



## قيادة تحول استراتيجي لتحقيق النمو المستدام

التقرير السنوي  
لسينومي سنترز 2023

# صفحة المحتويات

1 أهم الحقائق المالية والتشغيلية لعام 2023	02
2 كلمة رئيس مجلس الإدارة	04
3 كلمة الرئيس التنفيذي	06
4 لمحة عامة	08
5 مناقشة الإدارة وتحليلها	20
6 الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية المؤسسية	40
7 حوكمة الشركة	44
8 البيانات المالية	84



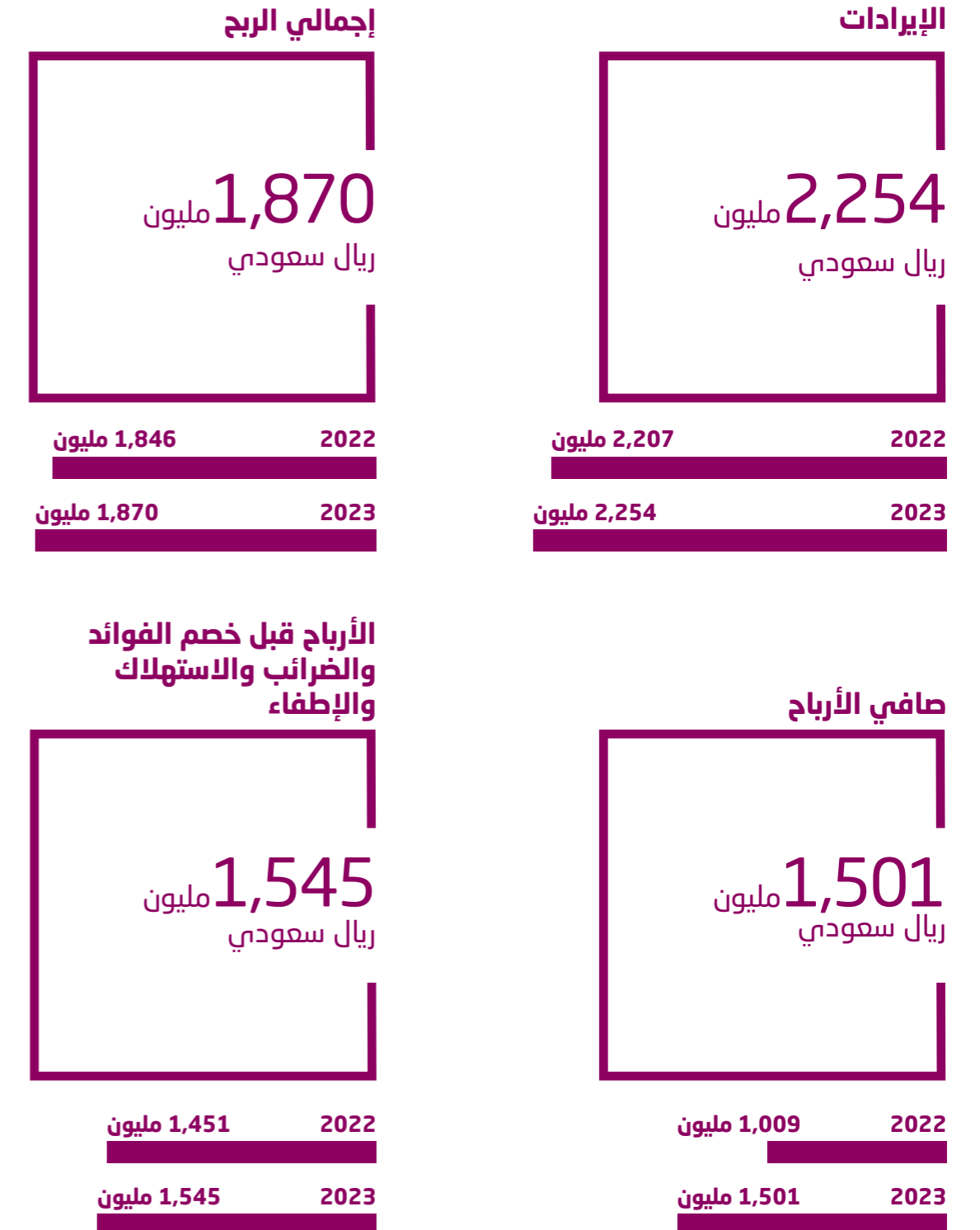
# قيادة تحول استراتيجي لتحقيق النمو المستدام

2023: إرساء الأساس للنمو المستقبلي والربحية

أبرز الإنجازات الاستراتيجية



أبرز النتائج المالية



# كلمة رئيس مجلس الإدارة

**“نشعر بالسعادة لما حققناه من تقدم في مسيرة تحولنا ومن إنجاز لمشاريعنا التنموية مع تقديم أداء مالي أفضل حيث حققت الأعمال نمواً في جميع المقاييس المالية الرئيسية، ولاسيما في زيادة صافي الأرباح بنسبة 48.8% لتبلغ 1,501 مليار ريال سعودي.”**

**فواز الحكير،  
رئيس مجلس الإدارة**



يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لعام 2023 لسينومي ستترز، لتجليل الفكر في عام رسمت فيه الشركة طريقاً جديداً لتأمين وتعزيز موقعها باعتبارها المالك والمطور والمُشغل المُفضل للمجمعات التجارية والوجهات الراقية في المملكة العربية السعودية.

رستخت الشركة موقعها الريادي بعد قرابة عقدين من تأسيسها في سوق التجزئة السعودي بحضور قوي وممتد في أنحاء المملكة شاملاً جميع المدن الرئيسية لخدمة مستهلكي التجزئة، كما يعد قطاع التجزئة مكوناً رئيسياً للتحول الذي تشهده المملكة العربية السعودية اليوم، فهي تقود تحولاً سريعاً في اقتصادها وتستثمر باستفاضة في البنى التحتية الجديدة وتعمل بانسجام وتناغم لتحقيق رؤية 2030. وللمحافظة على موقعنا الريادي والبناء عليه في هذه البيئة الديناميكية الجديدة، بدأ جلياً أنه لا بد لنا من رؤية واستراتيجية جديدتين وجريئتين. فكان لزاماً علينا أن نتأقلم بسرعة لتلبية تطلعات ومطالب جيل جديد من المستهلكين السعوديين والزوار الأجانب القادمين إلى المملكة سعياً لعيش أفضل التجارب في عالم التجزئة والتسوق والترفيه.

وفي خضمّ رسمنا لدرنا الجديد وتأميننا لمستقبلنا، التزم مجلس الإدارة بالاستثمار في تأمين المواهب الأجنبية ذات الخبرة الواسعة، وتعزيز أنظمتنا وبنيتنا التنظيمية، وتطوير سلسلة ممتدة من الأصول ذات المستوى العالمي لدعم نمونا باستمرار. وفي الوقت ذاته، وضعنا إدارتنا العليا أمام تحديات تحقيق رؤيتنا واستراتيجيتنا، وتحسين أداء أعمالنا.

نشعر بالسعادة لما حققناه من تقدم في مسيرة تحولنا ومن إنجاز لمشاريعنا التنموية مع تقديم أداء مالي أفضل حيث حققت الأعمال نمواً في جميع المقاييس المالية الرئيسية، ولاسيما في زيادة صافي الأرباح بنسبة 48.8% لتبلغ 1,501 مليار ريال سعودي.

والأمر الأهم أننا قد أمنا المواهب القيادية الرئيسية المطلوبة، وقد شهدنا مسارتهم في بذل خبراتهم ومهاراتهم الدولية الواسعة في هذا القطاع لإعادة صياغة الشركة، وتطبيق أنظمة وإجراءات جديدة، وإرساء الأسس للنجاحات المستقبلية.

وخلال مسيرتنا كوننا شركاء جديدة أعمق مع العلامات التجارية الفاخرة، ومقدمي الخدمات، والموردين، والمؤسسات المالية كذلك، ويتمثل أحد هذه الأمثلة المهمة في ترتيبات التمويل الجديدة التي تفاوضنا عليها مع شركائنا المصرفيين خلال عام 2023 وأعلننا عنها بداية عام 2024. فستعطينا هذه الترتيبات قدراً أكبر من الحيوية النقدية وستعزز استراتيجيتنا الرأسمالية في خضم سعينا لتحقيق خطط نمونا الطموحة.

إن عملنا يتماشى ويتناغم مع رؤية المملكة 2030 وبدعم المضي قدماً في سبيل تحقيقها. كما أننا في الوقت نفسه نلتزم بتحقيق نمو مستدام وإدارة وتحسين أدائنا المتعلق بالبيئة والاستفادة من أصولنا في تنمية المجتمعات التي نعمل فيها.

لقد شرعنا في مواجهة مرتقّي صعباً، ولكن مجلس الإدارة واثق أن لدينا العزم والحماس -بما نمتلكه الآن من قاعدة تنظيمية متينة، وبسلسلة المشروعات الجديدة التي هي قيد التطوير حالياً- للبناء على النتائج القوية التي حققناها خلال عام 2023، ولتحقيق نجاح أعظم في عام 2024 وما بعده.

وأخيراً، أود أن أشكر فريقنا القيادي وجميع موظفينا ومساهمينا وشركائنا التجاريين وغيرهم من الأطراف المعنية على مساهماتهم والتزامهم أثناء رحلتنا في هذا التحول الطموح.

# كلمة الرئيس التنفيذي

“ومع شروعاتنا في عملية التحول في أعمالنا، قدمنا أداءً مالياً قوياً، وشهدنا نمواً في جميع مقاييسنا الرئيسية.”

أليسون ريهيل-إرغوفين،  
الرئيس التنفيذي - سينومي سنترز



لقد أدت التحسينات التي أدخلناها على فريقنا الإداري في كسب ثروة من الخبرات والمهارات التجارية، والتشغيلية، والمالية للمناصب الرئيسية في الشركة، مما مهد لنا إعادة هيكلة شركتنا لتصبح ذات نموذج تشغيل إقليمي أقوى. وقد رسخنا آليات مساءلة أوضح لإدارة أصولنا، مع تمكين الفرق الوظيفية من الاستفادة من ميزات اقتصاديات الحجم والتكامل عبر ثلاثة مراكز رئيسية تحت قيادة المدراء التنفيذيين الإقليميين للعمليات في الشركة. كما عمدنا إلى تعيين مدير تنفيذي للعمليات ذا خبرة عالية لإدارة أصول الوجهات الرئيسية الفاخرة للتسوق والترفيه خصيصاً، تأكيداً لأهميتها في خطط نمونا. كما استثمرنا في حلول التكنولوجيا الرائدة ونطبق إجراءات فعالة أكثر تعتمد على البيانات لتحسين عملية صنع القرار.

يتجلى تأثير تغييرات التحول هذه في تقدم أدائنا المالي والتشغيلي خلال العام. فنحن لم نكتفِ بزيادة الإيرادات والأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء، وصافي الأرباح مقارنة بالعام الماضي، بل إن الأهم من ذلك أن المؤشرات الرئيسية التي تدعم هذه الأرقام، بما في ذلك معدلات الإشغال التي زادت إلى 92.9% عبر محفظتنا بحلول نهاية العام، أظهرت تحسناً لافتاً للنظر في الربع الرابع من عام 2023. وتوقع أن نرى استمرار هذه الاتجاهات الطاعدة في عام 2024 وأن يتجلى تأثير مجموعة المبادرات التنظيمية والتجارية أكثر وضوحاً مع مرور الوقت.

لقد استفدنا من عوامل مساعدة شهدها السوق، ومن الزخم الذي أحدثته مبادراتنا الاستراتيجية لترسيخ أساس متين. ومع هذا فإذا أردنا البناء على الأداء المميز لعام 2023 فلا بد لنا من تنفيذ مشاريع النمو الرئيسية بفعالية، وترسيخ عملياتنا وممارساتنا الجديدة والحفاظ على تركيزنا التجاري التاقب مستقبلاً. وسنستمر في الاستثمار في تنمية جميع هذه الجوانب من أعمالنا ولكن في الوقت نفسه فإن تنمية ثقافتنا المؤسسية لا تقل أهمية عما سبق. لقد أدخلنا مجموعة جديدة من القيم المؤسسية في الربع الثالث، وسيكون من أولى أولويات فريقنا القيادي في عام 2024 انسجام موظفينا جميعاً وتناغمهم مع هذه القيم ومع الثقافة الجديدة التي يكون رائدها الأداء ومحل تركيزها العملاء.

لقد كانت فترة من التغيير الإيجابي الجوهري لجميع موظفينا، وأنا فخورة وممتنة لما أبدوه من التزام ومساهمة في تنمية أعمالنا، وتحسين أدائنا، وتأمين مستقبل ناجح لمراكز سينومي.

لقد حققت سينومي سنترز تقدماً باهراً في عام 2023، مستتدة إلى أساس متين لبلوغ نموها المستقبلي وتحقيق رؤيتها وأهدافها. وقد استرشدنا في كل مرحلة بأولوياتنا الاستراتيجية الخمسية فيما يخص نمو محفظة استثماراتنا، وتميزنا في منتجاتنا وعملياتنا، وتعزيز بنيتنا التنظيمية، وقيادتنا في مجال الاستدامة.

ومع شروعاتنا في عملية التحول في أعمالنا، قدمنا أداءً مالياً قوياً، وشهدنا نمواً في جميع مقاييسنا الرئيسية. فقد ارتفعت الأرباح الصافية إلى 1,501 مليون ريال سعودي بزيادة قدرها 48.8% مقارنة بعام 2022، وارتفعت الإيرادات بنسبة 2.1% حيث بلغت 2,254 مليون ريال سعودي. وارتفعت في عام 2023 الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء بنسبة 6.5% مقارنة بعام 2022 حيث بلغت 1,545 مليون ريال سعودي.

كما سجلنا إنجازاتٍ كبرى في كل جوانب عملنا. فقد حقق برنامج نمونا للوجهات الرئيسية الفاخرة والوجهات العصرية للتسوق والترفيه الذي أطلقته الشركة تقدماً ممتازاً حيث يسير إنجازهما حسب المقرر على أن ينتهي العمل فيهما على التوالي خلال السنوات الأربع القادمة.

لدينا ستة مراكز جديدة للوجهات الرئيسية الفاخرة ولوجهات التسوق والترفيه والتي ستحقق نسبة 44% إضافية من إجمالي المساحة القابلة للتأجير لتصل إلى 2 مليون متر مربع بحلول عام 2027. أما عن تأجيرنا لمشاريع النمو بما في ذلك الجيل الثاني من مجمعات (جوهرة) التجارية فهو في حالة متقدمة أساساً وتجري محادثات نشطة مع مجموعة من العلامات التجارية العالمية الفاخرة لإدخال متاجرنا الرئيسية الجديدة. فقد افتتحتنا وجهة عصرية جديدة للتسوق والترفيه (يو ووك جدة) في ديسمبر 2023 والتي ستعمل بطاقتها الكاملة في بداية عام 2024.

ومن الأمور الحاسمة لنجاح مستقبل أصولنا الحالية العناية باختيار المستأجرين بما يحقق المزيج المناسب من العلامات التجارية لمتاجر التجزئة وخيارات الطعام والترفيه. وقد وفر برنامجنا الحقيقي في مراجعة وتجديد العقود الإيجارية الذي جرى تطبيقه خلال عام 2023 الفرصة لإعادة التوازن ورفع سوية مجموعة العلامات التجارية وخيارات الطعام ووسائل الترفيه المتاحة للمستهلكين الذين يزورون مراكزنا بأعداد قياسية. سجلنا إقبالا قياسياً في عام 2023 حيث بلغ عدد الزائرين 124 مليون زائر، بزيادة 19% مقارنة بعام 2022. وقد دعمت ديناميات السوق الإيجابية أيضاً اعتماداً نهج أكثر انتقائية في برنامجنا الخاص بالتأجير، وسمحت لنا بتحقيق معدلات تأجير أفضل. وتساعد هذه التوجهات مجملها في زيادة معدلات الإشغال وصافي إيرادات التأجير.



## في هذا القسم:

- 10 تعريف بالشركة
- 11 لمحة عن سينومي سنترز
- 12 أين نتواجد
- 14 محفظتنا
- 16 الرؤية والطموح
- 18 استراتيجيتنا



صحة: مركز

## لمحة عن سينومي سنترز

4,525  
متجر10  
مدن22  
عدد مراكز التسوق /  
المجمعات6  
مراكز تجارية  
قيد الإنشاء124  
مليون  
زائر1.4  
مليون م<sup>2</sup>  
إجمالي المساحة  
القابلة للتأجير

## تعريف بالشركة

**سينومي سنترز هي المالك والمطور  
والمشغل الرائد للمجمعات التجارية ذات  
المعايير العالمية في المملكة العربية  
السعودية، وهي ثاني أكبر مشغل للمجمعات  
التجارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال  
أفريقيا.**

وتضم محفظتنا عددًا من أشهر مراكز التسوق والترفيه الشهيرة مثل مول العرب في جدة، ومول الظهران، والنخيل مول في الرياض، وهي الوجهة المفضلة لملايين العملاء في كل عام. كما نوفر للمتسوقين السعوديين فرصة الوصول إلى العلامات التجارية الدولية والإقليمية والمحلية المفضلة لديهم. ونواكب توجهات السوق سريعة التطور أيضاً بتعزيز عروضنا عبر تقديم مفاهيم جديدة للفخامة والتفرد في أساليب الحياة، مقدمين خيارات جديدة في مجال تناول المأكولات والمشروبات والترفيه، بما في ذلك إطلاق دور سينما متعددة الشاشات في مراكزنا التجارية.

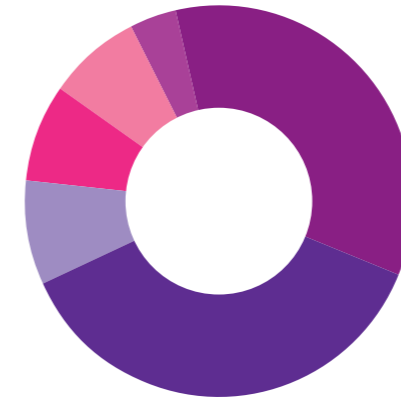
وتنتيجة لذلك حقق عدد زوار وجهاتنا رقماً غير مسبوق فقد بلغ 124 مليون عميل في عام 2023.

تتمتع محفظة استثماراتنا الحالية-التي تشمل 22 مركزاً تجارياً ضخماً أو متوسطاً، أو أصغر قليلاً للمجمعات المحلية- بموقع استراتيجي في أنحاء المملكة في 10 مدن رئيسية تخدم ما يقرب من 80% من سكان المملكة. وتضم منشأتنا ما يقرب من 1.4 مليون متر مربع من المساحات الإجمالية الفخمة القابلة للتأجير، وأكثر من 4,500 محل تجزئة. كما أن لدينا مجموعة من الوجهات المبتكرة الجديدة الفاخرة للتسوق والترفيه التي قيد التطوير حالياً ومن المقرر أن تُضيف ما يقرب من 600 ألف متر مربع إلى إجمالي المساحة القابلة للتأجير بحلول نهاية عام 2027، مما يزيد إجمالي المساحة القابلة للتأجير إلى ما يقرب من 2 مليون متر مربع.

وبفضل حضورنا القوي في السوق ومزاياها التنافسية، أصبحت سينومي سنترز الشريك الأمثل للعلامات التجارية المحلية والدولية لمبيعات التجزئة الساعية إلى توسعة حضورها في السوق السعودية. وتستضيف مراكزنا التجارية عدداً كبيراً من العلامات التجارية الرائدة، منها (زارا) و(سيفورا) و(ماسيمو دوتي) و(مايكل كورس) و(هوجو بوس) و(ماركس أند سبنسر) و(نايكي) و(لفتيس) و(ليغو) و(ستاربكس). كما تنجذب مجموعة متزايدة من تجار التجزئة إلى القدرة الفريدة لسينومي سنترز على الاستفادة من نطاقها الواسع، وتقديمها لمراكز مصممة تصميمًا فريدًا وجذابًا في أفضل المواقع وأمتلها، ووصولها للتركيبة السكانية المستهدفة، وتقديمها لمستويات عالية من خدمة المستأجرين والزوار.

تأسست سينومي سنترز عام 2002 تحت مسمى "المراكز العربية"، وحققت الشركة سجلاً حافلاً من الالتزام والتنفيذ لخدمة عملائنا، وتطوير وافتتاح مراكز تجارية بانتظام بهدف ترسيخ مكانتنا باعتبارنا الشركة الرائدة لهذا القطاع في المملكة. وفي عام 2019، أصبحنا أول شركة مشغلة للمراكز التجارية تُدرج في سوق الأسهم في المملكة. وقد انصب جل تركيزنا في الآونة الأخيرة على إعداد الشركة للمرحلة التالية من النمو، ومرسخين موقعنا الرائد في السوق، ومقدمين قيمة مستقبلية للمساهمين، مع المساهمة في تحقيق رؤية المملكة العربية السعودية 2030. وفي نهاية 2022 أعيد تسمية الشركة باسم سينومي سنترز مع وضع رؤية جديدة، وخطة استراتيجية خمسية واضحة نسير على هديها في عملية التحول لتحقيق أهدافنا الطموحة.

## الملكية



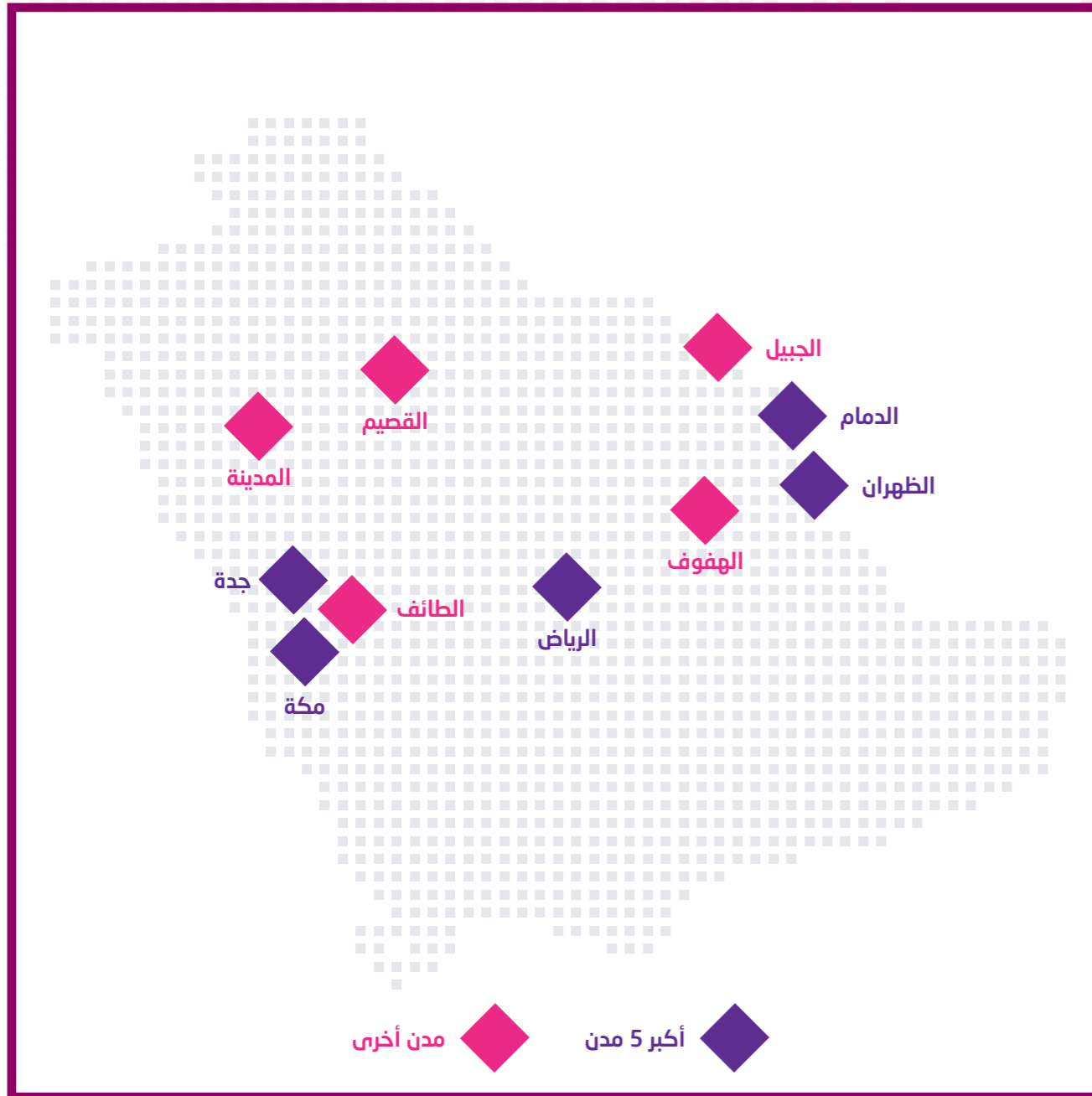
## المساهمون حسب سجل الحصص

- 37.21% فاس العقارية المحدودة
- 8.45% فواز الحكير
- 8.00% سلمان الحكير
- 7.86% عبد المجيد الحكير
- 4.0% شركة الفريدة الثانية
- 34.48% بقية المساهمين

## أين نتواجد

تضم محافظة الشركة 22 مركزاً تجارياً تحت ثلاثة تصنيفات رئيسية "إقليمية كبرى" و"إقليمية" و"محلية". تم توزيع هذه المواقع بشكل فريد من حيث الموقع والحجم والتصميم والمنتجات المقدّمة، محافظة على مجموعة متنوعة من مساحات التجزئة الواسعة والمتنوعة والتي تلبي حاجات السوق. ومن بين هذه المراكز الإثني والعشرين، تم إنشاء 11 مركزاً منها على أراضٍ مستأجرة و10 أخرى على أراضٍ مملوكة بشكل مباشر من قبل الشركة، ويعمل مركز واحد حسب اتفاقية إدارة وتشغيل.

## أكبر منصة للبيع بالتجزئة في المملكة العربية السعودية، من خلال 22 مركزاً تجارياً منتشرة في أكبر المدن الرئيسية



أكبر 5 مدن	مدن أخرى
مكة	المدينة
• مكة مول	• نور مول
جدة	الطائف
• عزيز مول	• جوري مول
• مول العرب	
• هيفاء مول	
• السلام مول	
• ياسمين مول	
• جدة بارك	
• يو ووك	
الرياض	الهفوف
• صخاري بلازا	• الأحساء مول
• السلام مول	القصيم
• تالا مول	• النخيل بلازا
• ذا فيو	الجبيل
• النخيل مول	• الجبيل مول
• الحمراء مول	
• يو ووك	
الظهران	
• مول الظهران	
الدمام	
• النخيل مول	



## محفظتنا

تعزير محفظتنا من الأصول التجارية على نحو مستمر

المنطقة	المدينة	اسم المركز	الفئة	الافتتاح	المساحة القابلة للتأجير (متر مربع) (السنة المالية 2023م)	نسبة الإشغال (السنة المالية 2023م)	نسبة المساهمة في الإيرادات (%) (السنة المالية 2023م)	انتهاج عقد الإيجار
الوسطى	الرياض	النخيل مول	إقليمي كبير	2014	74	%98.1	%12.0	2034
		الحمراء مول	إقليمي	2016	55	%98.4	%5.1	تملك حر
		السلام مول	إقليمي	2005	47	%93.1	%3.0	تملك حر
		يو ووك	إقليمي	2019	51	%90.1	%3.7	2046
		ذا فيو	إقليمي	2021	55	%94.4	%4.2	تملك حر
		تالا مول	محلي	2014	21	%89.9	%1.3	2049
الغربية	جدة	صحاري بلازا	محلي	2002	15	%100.0	%0.2	تملك حر
		النخيل بلازا	محلي	2004	43	%95.1	%2.0	2029
		السلام مول	إقليمي كبير	2012	123	%83.8	%5.8	2032
		مول العرب	إقليمي كبير	2008	110	%97.7	%11.4	تملك حر
		جدة بارك	إقليمي كبير	2021	121	%73.4	%0.8	إدارة وتشغيل
		عزيز مول	إقليمي	2005	68	%91.8	%4.7	2046
الشرقية	الظهران	الياسمين مول	إقليمي	2016	60	%92.3	%5.7	2034
		هيفاء مول	محلي	2011	34	%84.4	%1.4	2032
		يو ووك	إقليمي	2023	54	%40.1	%0.0	
		مكة مول	إقليمي	2011	37	%97.5	%6.1	تملك حر
		جوري مول	إقليمي	2015	48	%96.7	%4.7	2035
		نور مول	إقليمي	2008	67	%95.0	%5.3	تملك حر
المشاريع القادمة	الظهران	مول الظهران	إقليمي كبير	2005	132	%96.9	%13.0	2025
		النخيل مول	إقليمي	2019	57	%97.1	%7.0	تملك حر
		الأحساء مول	إقليمي	2010	46	%87.4	%1.8	تملك حر
		جيبيل مول	محلي	2015	21	%72.6	%0.7	تملك حر
معدل نسبة الإشغال (المثل بالمثل)					1,110	%92.9	%100.0	-
الإشغال الإجمالي					1,340	%89.2		

\* احتساب إجمالي المساحة القابلة للتأجير يتم بناء على مساحة المتجر فقط (باستثناء الأكشاك والمستودعات وغرف التخزين وما إلى ذلك)

إجمالي المساحة القابلة للتأجير في نهاية 2027

2 مليون  
قدم مربع

مساحة قيد التطوير

0.6 مليون  
قدم مربع

إجمالي المساحة الحالية القابلة للتأجير

1.4 مليون  
قدم مربع

**رؤيتنا** هي إغناء حياة الناس بتقديم  
وجهات مُلهمة للسعوديين ولزائري  
المملكة العربية السعودية.



**طموحنا** هو أن نكون المطور والمشغل  
الأكبر والأكثر تفضيلاً لوجهات التسوق  
العصرية ذات المستوى العالمي في  
المملكة العربية السعودية.

# استراتيجيتنا

## في مسيرتها لتحقيق رؤيتها ورسالتها، وضعت سينومي سنترز طموحاً رئيسياً لها مدعوماً بإطار عمل استراتيجي واضح وقوي.

طموحنا هو أن نكون المطور والمشغل الأكبر والأكثر تفضيلاً لوجهات التسوق والترفيه العصرية ذات المستوى العالمي في المملكة العربية السعودية. يتمثل التحدي في ترجمة هذا الطموح إلى واقع ملموس في ظل بيئة سوق تتسم بالتطور المتسارع، خاصة مع التحولات الجذرية التي تشهدها التركيبة السكانية، والتي تُحدث تغييرات جوهرية في قواعد اللعبة. فنحن نشهد نشوء جيل بارع في استخدام التقنيات الحديثة ونمواً في الطبقة الوسطى، وكلاهما يتمتعان بمستويات دخل أعلى. ويترافق مع ذلك أيضاً ارتفاع عدد الزوار الأجانب وكل هذه الشرائح تؤدي إلى تحولات في تركيبة العملاء في المملكة العربية السعودية أهمها:

- نمو قاعدة من العملاء أكثر إدراكاً وتمرساً في قراراتهم الشرائية، و
- تحول الطلب في السوق من أسواق التجزئة البحتة إلى السعي خلف عروض أكثر تميزاً ورقياً واهتماماً بتجربة العميل، مع تزايد الإنفاق على المأكولات والمشروبات، والترفيه، وأنشطة الرفاهية الأخرى.

وتتصف هذه الشرائح من المستهلكين بأنها تتنقل حول العالم، الأمر الذي يعني أننا لسنا بحاجة إلى تعزيز موقعنا باعتبارنا الشركة السعودية الرائدة في قطاعنا فحسب، بل يمكننا أيضاً منافسة الوجهات الرائدة عالمياً في مجال التجزئة والترفيه.

ولمواجهة هذه التحديات، حرصنا على تطوير إطار عمل نسترشد به يركز على خمس أولويات استراتيجية وما يرتبط بها من أهداف. وهذه الأولويات كانت محور تركيزنا إبان وضعنا للبنات الأساسية لنموننا المستدام ولنجاح أعمالنا المستقبلي.

لقد أكملنا لتوّنا أول سنة من مسيرة السنوات الخمس، وأظهرنا كيف نتقدم وفق تلك الأولويات الاستراتيجية في قسم "نقاشات وتحليل الإدارة" الذي سيلبي لاحقاً. وقد تحقق الكثير بالفعل، مما يمهّد الأرضية لتحقيق أهدافنا الاستراتيجية.

لقد أكملنا لتوّنا أول سنة من مسيرة السنوات الخمس، وأظهرنا كيف نتقدم وفق تلك الأولويات الاستراتيجية في قسم "مناقشة الإدارة وتحليلها" الذي سيلبي لاحقاً. وها نحن أنجزنا الكثير، مما يمهّد الطريق لبلوغ أهدافنا الاستراتيجية.

## "نشهد نشوء جيل بارع في استخدام التقنيات الحديثة ونمواً في الطبقة الوسطى، وكلاهما يتمتعان بمستويات أعلى من الدخل الذي يمكن إنفاقه."

## ندفع عجلة النمو من خلال أولويات استراتيجية محددة بوضوح

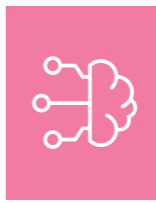
### وتتلخص أولوياتنا الاستراتيجية وأهدافنا فيما يلي:

- **نمو المحفظة:**
  - أن نوطد مكانتنا الرائدة في المملكة العربية السعودية بتقديم صيغ جديدة وتأسيس مرافق في المزيد من مدن المملكة من خلال تقديم عروض مميزة ومبتكرة في سلسلة مشروعاتنا القادمة من الوجهات الرئيسية الفاخرة والوجهات العصرية للتسوق والترفيه.
  - أن نصبح (الشريك المختار) للمستهلكين ضمن رؤية 2030 بتوفير تجارب استثنائية ومبتكرة لعملائنا وأن نكون الشريك الاستراتيجي المفضل لمستأجري محلات التجزئة الساعين لتوسعة نشاطهم في المملكة.
  - وأخيراً أن نستكشف الفرص المتمركزة للتوسع في الأسواق المستهدفة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.
- **تميز المنتج:**
  - أن نقود التحول نحو جودة أعلى وتبني أكثر تميزاً في المراكز التجارية. فمراكزنا الرئيسية الفاخرة الجديدة للتسوق والترفيه ستوفر لأول مرة في المملكة العربية السعودية مناطق تجزئة لبيع السلع الفاخرة، يترافق معها تجارب رقمية أسرة تجمع بين الواقع
- **الفعلي والعالم الرقمي وغيرها من تجارب العملاء المحسنة والمتماشية مع الاتجاهات المتغيرة للمستهلكين.**
  - أن نوفر تجربة ذات أعلى قيمة لجميع زوار مراكزنا التجارية ووجهاتنا العصرية للتسوق والترفيه من خلال تصاميمها وخدماتها المتمركزة حول العميل جاعلة رضاه نصب عينيه.
- **التميز التشغيلي:**
  - أن نعزز عملياتنا في المجمعات التجارية ونحدثها ونؤتمتها أكثر من أجل إنتاجية أعلى وتجربة عميل مميزة تتسم بالاتساق والاستمرار.
  - أن نستفيد من الرقمنة وتحليل البيانات لتعزيز قيمة العملاء والمساهمين على حد سواء.
- **تحسين الهيكل المؤسسي:**
  - أن نحري تغييراً تنظيمياً لنحت على التميز في الأداء والمساءلة والتعاون لتحقيق أعلى قدر من التأثير وأن نغرس نموذجاً إقليمياً جديداً يقدم مستويات أوضح من المساءلة ويحقق تآزراً وانسجاماً أعلى بين الأصول.
- أن نواصل بناء فريقنا وقدراتنا ذات المستوى العالمي للوصول إلى النمو المستدام وتحقيق طموحنا في الجودة الاستثنائية.
- **قيادة الاستدامة:**
  - إننا نضع أجندة وخارطة طريق طموحتين في مجال الاستدامة لترك أثر لا يستهان به على جميع الأطراف المعنية، وإضفاء المزيد من القيمة لمساهميننا، بما في ذلك:
  - نصب أنظمة توليد الطاقة الشمسية في مجموعة من منشآتنا،
  - إدخال مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بالاستدامة ضمن مرافق تمويلنا،
  - تصميم منشآتنا الجديدة وفق المعايير البيئية المعترف بها دولياً.

إن طموحنا هو أن نكون المطور والمشغل الأكبر والأكثر تفضيلاً لوجهات التسوق العصرية ذات المستوى العالمي في المملكة العربية السعودية.

الأولويات الاستراتيجية	نمو المحفظة	تميز المنتج	التميز التشغيلي	تحسين الهيكل المؤسسي	قيادة الاستدامة
<b>الإنجازات الاستراتيجية الرئيسية في عام 2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تم الافتتاح التجريبي لـ "يو ووك جدة" وفقاً للجدول الزمني المعلن مع تحقيق نسبة تأجير مسبق تصل إلى حوالي 80% ومستوى عالي من الاهتمام من المستأجرين المحتملين</li> <li>• يجري تنفيذ خطة التسليم للمشاريع القادمة بما في ذلك "جوهرة جدة" و "جوهرة الرياض" وفقاً للجدول الزمني المقرر لافتتاحهما في النصف الثاني من عام 2025</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تم تخفيض نسبة المساحات القابلة للتأجير للوحدات التجارية من 68% إلى 62% كجزء من تحسين مزيج المستأجرين.</li> <li>• يتواجد 160 علامة تجارية (بما في ذلك 63 علامة تجارية جديدة)، مما عزز العلاقات مع المستأجرين الحاليين وقدم مفاهيم جديدة تشمل سامسونايت، دايسون، لولو وستارباكس ريزيرف.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحقيق مستوى قياسي من الإقبال بلغ 124 مليون عميل، بزيادة قدرها 19% حيث تجاوز مستويات ما قبل جائحة كورونا البالغة 114 مليون عميل</li> <li>• إدارة استباقية للمستأجرين مع ارتفاع نسبة الإشغال إلى 92.9% وسط مستويات قوية من الطلب على العلامة التجارية</li> <li>• استمرار التقدم في برنامج بيع الأصول غير الأساسية بقيمة تصل إلى 1.1 مليار ريال سعودي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تم إجراء تغييرات على مستوى فريق الإدارة العليا مع التمييز الجديدة للرئيس التنفيذي والرئيس التنفيذي للشؤون المالية في دورة 2023/2022.</li> <li>• تم إنشاء مؤسسات إقليمية رائدة لإدارة الأصول من أجل تعزيز النمو والتعاون.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تم نشر تقرير الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) الافتتاحي للسنة المالية 2022 في عام 2023</li> <li>• توقيع اتفاقية مع شركتي FAS للطاقة وماروبيني لتركيب ألواح الطاقة الشمسية</li> <li>• تم التفاوض على تسهيلات جديدة بأجل محدد مع حوافز مرتبطة بالاستدامة لتحقيق أهداف مؤشرات الأداء الرئيسية</li> </ul>

**سلسلة قادمة من المفاهيم المبتكرة**  
تتمتع الشركة بميزة كونها أول من دخل هذا القطاع المتمثل في تقديم تصاميم ومزايا مبتكرة للمراكز التجارية.



**نمو متوقع للمساحات القابلة للتأجير بأكثر من 44%**  
هناك ستة مشاريع ومواقع يتوقع تدشينها بحلول 2027 لتوسعة قدرة سينومي سنترز على الوصول التجاري للجميع.



**توسع جغرافي لا مثيل له**  
تقدم محفظة سينومي سنترز المؤلفة من 22 موقعاً أكثر من 1.4 مليون متر مربع من المساحات القابلة للتأجير، تغطي عشر مدن رئيسية.



**سجل حافل من الالتزام والتفدي**  
منذ عام 2002، دشنت سينومي سنترز ما معدله أكثر من مركز تجاري واحد سنوياً.





**في هذا القسم:**

بيئة الأعمال والتوقعات الاقتصادية	22
المراجعة التشغيلية	24
المشاريع القادمة	26
التميز التشغيلي	32
التميز التشغيلي	34
كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	36
الأداء المالي	38

# وتحتلنا نقاشات

# بيئة الأعمال والتوقعات الاقتصادية

**تعمل سينومي سترز في سوق محدد في المملكة العربية السعودية، له أجدته الخاصة في التحول ورفيدًا في تركيبته السكانية مهديًا الطريق لبيئة تشغيلية مواتية بالنسبة لقطاع التجزئة والتسوق والترفيه.**

فعلى مستوى الاقتصاد الكلي لقد برزت المملكة العربية السعودية بقوة في مواجهة تحديات الجائحة العالمية وتسير سيرًا لا شك فيه نحو تحقيق رؤيتها لعام 2030، مع توقع تحقيق نمو مستدام في النشاط غير النفطي خلال الأعوام المقبلة، وتدلل جملة من المؤشرات دلالة واضحة على هذه البيئة الاقتصادية الواعدة.

فمع دعمها للمشاريع الرئيسية في تطوير البنى التحتية الوطنية، احتلت المملكة الدرجة العاشرة عالميًا في حجم الاستثمار الأجنبي المباشر، وحققت هدفها لعام 2023 في اجتذاب 100 مليون سائح داخلي وأجنبي. وفي عام 2023، نمت العائدات غير النفطية بقوة مقارنة بعام 2022 ممثلة أكثر من 40% من إجمالي إيرادات المملكة. ويُرَجَّح أن يسهم القطاع غير النفطي بنسبة 3.5% في نمو المملكة بين عامي 2023 و 2026، كما يُتوقع أن تتجاوز معدلات نمو إجمالي الناتج المحلي لعامي 2025 و 2026 نسبة 5%، كما تواصل المملكة حظيها بدعم إيجابي من وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

وفي الوقت ذاته، تفسح المملكة العربية السعودية مجالاً لا يستهان به لنمو قطاع التجزئة مقارنة بالأسواق الرئيسية الأخرى، حيث يقل إجمالي مساحات المراكز التجارية القابلة للتأجير لكل شخص من السكان عن مثيلاتها في دول مجلس التعاون والدول الأخرى على حد سواء.

**“في عام 2023، نمت العائدات غير النفطية بقوة مقارنة بعام 2022 ممثلة أكثر من 40% من إجمالي إيرادات المملكة.”**

وتؤدي سياسات التحول التي تقود النمو الاقتصادي السعودي إلى تزايد الطبقة الوسطى وزيادة الوفرة المالية بين الشباب السعودي الذين تتجاوز نسبتهم 60% من سكان المملكة البالغ 32.2 مليون نسمة. ومع النمو القوي للسياحة، تسعى شرائح المستهلكين الناشئة بسرعة إلى إحداث تغيير جذري في عروض التجزئة والتسوق والترفيه، مع تجارب ممكنة رقميًا، والعلامات التجارية العالمية الفاخرة، والمزيد من التكامل بين عروض التسوق وتناول المأكولات والمشروبات والترفيه.

وتؤكد أبحاثنا المستندة إلى البيانات على الفرصة القيمة والهامة التي توفرها هذه الديناميكيات المتغيرة للسوق. كما تؤكد هذه الأبحاث حاجتنا إلى التنافس مع جهات عالمية أخرى وذلك بتوفير عروض التجزئة والتسوق والترفيه ذات المستوى العالمي هنا في المملكة العربية السعودية.

## عوامل السوق الرئيسية

3.5%

معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع للقطاع غير النفطي في المملكة العربية السعودية من 2023 - 2026

الثاني

السوق الخليجي هي ثاني أسرع سوق للسلع الكمالية نموًا في العالم<sup>(1)</sup>

المصدر: (1) ستاتيسا

60 مليار دولار

قيمة سوق التجزئة غير الغذائية في المملكة العربية السعودية - وهي الأكبر والأسرع نموًا في دول مجلس التعاون الخليجي

7.6%

معدل نمو سوق السلع الكمالية في المملكة العربية السعودية هو الأسرع بين جميع فئات التجزئة (معدل النمو السنوي المركب 2018-2022)<sup>1</sup>

المصدر: (1) ستاتيسا

49%

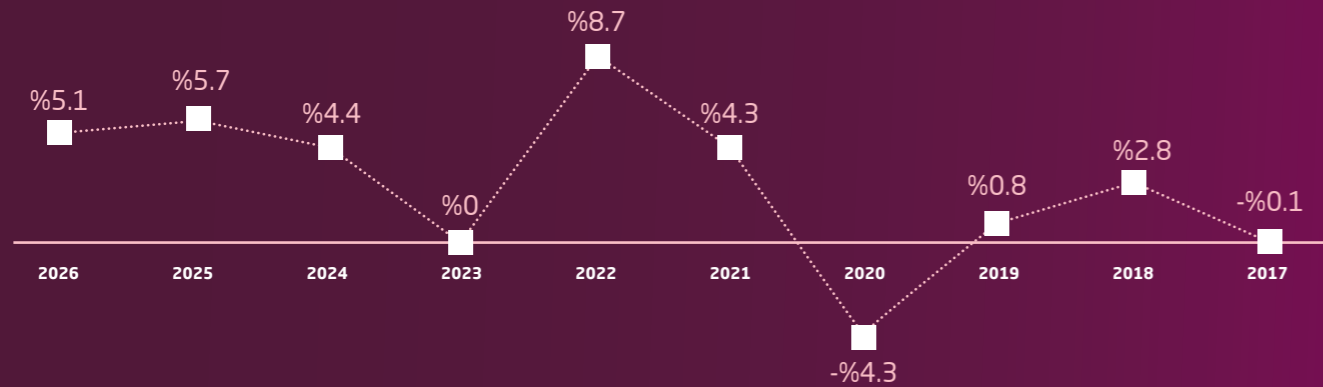
حصة المملكة العربية السعودية من سوق التجزئة الإقليمي لغير السلع الغذائية

130 ألف+

يُتوقع أن يرتفع عدد الأفراد ذوي الملاءة المالية العالية في المملكة العربية السعودية إلى أكثر من 180 ألف فرد بحلول عام 2027، وهو الرقم الأعلى في دول مجلس التعاون الخليجي<sup>2</sup>

المصدر: (2) نايت فرانك

## معدل النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي



توقعات النمو

النمو الفعلي

## المراجعة التشغيلية

وفي هذا الوضع الحيوي للغاية للسوق السعودي، تُجري سينومي سنترز عملية تحول، وتُنمي أعمالها مسترشدة بأولوياتها الاستراتيجية، وتختبر جميع قراراتها وتطوراتها الرئيسية لنضمن أنها تتسجم مع تلك الأولويات وتساهم في أهدافها العليا وتضيف قيمةً لمساهمتها.

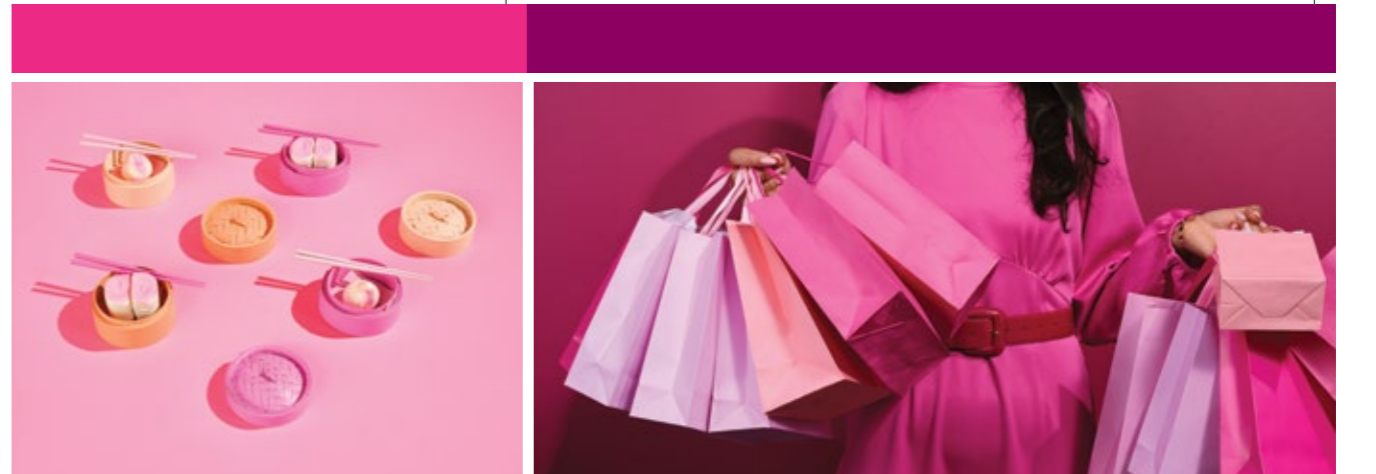
**نمو المحفظة وتميز المنتج**  
إننا نحرص على صياغة مفاهيم جديدة للمستهلكين السعوديين ولزائري المملكة ونخطو خطىً حثيثةً تتقدم بقوة لبلوغ أهداف تنمية محفظتنا وتميز منتجاتنا سواء في محفظة مراكزنا التجارية الحالية أو وجهاتنا الرئيسية الفاخرة ووجهاتنا العصرية للتسوق والترفيه.  
إن المحرك الرئيسي لنموننا هو السلسلة القوية القادمة من مشاريع التطوير الجديدة، مع إنجاز أول مشروع (يو ووك جدة) في ديسمبر 2023 والمقرر افتتاحه رسميًا في الربع الأول من عام 2024.

وتتألف الأصول الستة الجديدة التي في مرحلة التطوير الآن من ثلاث وجهات رئيسية فاخرة ورائدة للتسوق والترفيه ضمن سلسلة مراكز «جوهرة» وثلاث وجهات تسوق وترفيه عصرية. تقع جميعها في مواقع استراتيجية لخدمة شرائح رئيسية مُستهدفة من الجمهور، وستضيف المساحة الإجمالية البالغة 600 ألف متر مربع من المساحات القابلة للتأجير ما يعادل 44% من إجمالي مساحاتنا الحالية القابلة للتأجير. وتسير هذه المجموعة من المشاريع الجديدة بخطى حثيثة حسبما المخطط لها بحيث تُفتتح على مدى السنوات الأربع المقبلة، وتعمل على الموازنة بين المساحة المخصصة لمنافذ بيع التجزئة والفئات التجريبية، بما في ذلك الترفيه وتناول المأكولات والمشروبات، نحو مزيج مثالي بنسبة 60:40.

### مزيج مستأجرينا في عام 2023

38%  
الترفيه والأطعمة والمشروبات والسلع الغذائية

62%  
التجزئة



# المشاريع القادمة 3 وجهات رئيسية فاخرة للتسوق والترفيه



## جوهرة جدة

المساحة القابلة للتأجير	109 ألف متر مربع
عدد منافذ البيع (المتاجر)	190+
موعد الافتتاح المتوقع	2025

سلسلة الأصول الأساسية القادمة مع نفقاتها الرأسمالية المخصصة لها



## جوهرة الرياض

المساحة القابلة للتأجير	183 ألف متر مربع
عدد منافذ البيع (المتاجر)	370+
موعد الافتتاح المتوقع	2025

سلسلة الأصول الأساسية القادمة مع نفقاتها الرأسمالية المخصصة لها



## جوهرة الخبر

المساحة القابلة للتأجير	160 ألف متر مربع
عدد منافذ البيع (المتاجر)	380+
موعد الافتتاح المتوقع	2027

وقد أحرزت أعمال البناء تقدماً باهراً خلال عام 2023 وتسرعت وتيرتها خلال العام، ويسير المشروع وفق جدول الزماني المحدد بحيث يُفتتح في النصف الثاني من عام 2025.

كما ستكون (جوهرة جدة) إحدى هذه المرافق الضخمة التي تنتمي إلى الجيل الجديد. وتقع في مركز جميل يخدم العملاء في أكبر تجمع مدني في المملكة، وستبعد مسافة ٣٠ دقيقة بالسيارة عن نصف سكان المدينة. وستوفر (جوهرة جدة) أكثر من 190 منفذ بيع تتضمن عدة ماركات عالمية رائدة تفتتح متاجرها الرئيسية لأول مرة في المملكة. وتسير أعمال إنشاء (جوهرة جدة) على الوتيرة المحددة لتُفتتح في النصف الثاني من عام 2025.

بالإضافة إلى ما تقدمه (جوهرة جدة) من تجربة عملاء غير مسبوقه ومتعددة الجوانب، ستتمتع هذه المرافق بالعديد من سمات الاستدامة في تصميمها، مما يمكنها من تحقيق المعيار الذهبي للريادة في تصاميم الحفاظ على الطاقة والبيئة (LEED). وتتقدم المناقشات بصورة جيدة مع المستأجرين المحتملين الذين يغطون حوالي 90% من المساحة الإجمالية للتأجير في مشروع (جوهرة).

ثالث مشاريعنا التطويرية الرئيسية هو (جوهرة الخبر) الذي يتوقع افتتاحه عام 2027، ويضم أكثر من 380 منفذاً لمبيعات التجزئة والمأكولات والمشروبات ضمن إجمالي مساحات قابلة للتأجير تبلغ 160 ألف متر مربع.

وكجزء من تحسيناتنا التنظيمية، سُدّار هذه الأصول الرئيسية الرائدة من قبل فريق الأصول المتكامل تحت قيادة المدير التنفيذي للمبيعات لضمان المساءلة الواضحة، وزيادة التنسيق والتكامل، وبناء علاقات وشراكات وثيقة بين الأطراف ذات العلاقة.

علامات تجارية عالمية المستوى ومتاجر رائدة، وأفضل المطاعم، والمساحات متعددة الأغراض، والألعاب الإلكترونية، والجيل التالي من الوسائط الرقمية والتجارب المميزة

تقدم وجهاتنا الرئيسية الفاخرة والفريدة المعروفة بـ(جوهرة) تغييراً رئيسياً في مفهوم التجزئة وتجربة أسلوب الحياة الراقية في التسوق والترفيه للمستهلك السعودي وذلك بتقديم عروض زاخرة بالتميز بمستوى عالمي لتلك الوجهات الواقعة في مواقع استراتيجية في المملكة.

وستقدم هذه المرافق الضخمة مزيجاً مثالياً من أفضل وأرقى محلات التجزئة والمطاعم الراقية وجيلاً جديداً من أشكال الترفيه والعروض التي تثيري تجربة العملاء مدعومة بخدمات مستهلك ذات طبيعة تقنية وأرقى التصاميم العالمية.

ستستضيف وجهات «جوهرة» أول مناطق مخصصة لبيع سلع التجزئة الفاخرة في المملكة العربية السعودية، بما في ذلك الماركات التجارية العالمية مدعومة بما يناسبها من خدمة عملاء متقدمة تشمل خدمة ركن السيارات، والتسوق الشخصي، ورداهات مخصصة بخصائص خدمات طلب وتسليم البضائع رقمياً.

وستشمل هذه الوجهات أيضاً محلات متميزة تقدم للسوق السعودي مجموعة من العلامات التجارية العالمية الرائدة لأفضل الماركات الرئيسية التي تجتذب المستهلكين، بالإضافة إلى مناطق مخصصة للترفيه متضمنة الألعاب الإلكترونية، ودور السينما متعددة الشاشات، وقاعات للعروض الترفيهية، وانتشار منافذ المأكولات والمشروبات المتنوعة، والمساحات الراجعة ومناطق التنزه الداخلية والخارجية.

وستكون (جوهرة الرياض) أضخم مشروع من مشاريع التطوير المذكورة بمساحات قابلة للتأجير تبلغ 183 ألف متر مربع في موقع استراتيجي في حي الرائد الراقى الذي تصل إليه في غضون 30 دقيقة من جميع مناطق الرياض. وسيضم المشروع أكثر من 370 منفذ بيع مع نسبة عالية من العروض الفاخرة ومن المتوقع أن يكون 30% منها للمتاجر الرئيسية، بالإضافة إلى دخول 14 علامة تجارية دولية جديدة لأول مرة للمملكة العربية السعودية.

# المشاريع القادمة

## 4 وجهات تسوق وترفيه عصرية

تتمثل إحدى وسائل نمونا الرئيسية الأخرى في توسعنا لتطوير مراكز جديدة للتسوق والترفيه تعتمد على التجربة، والتي تتمتع بموقع جذاب لتقديم تجارب نمط الحياة الراقية لمجتمعاتنا.

وقد افتتح أول هذه المراكز (يو ووك جدة) أبوابه للزوار في ديسمبر 2023 وسيعمل بطاقته الاستيعابية الكاملة في بداية عام 2024 بإذن الله. ويُعيد (يو ووك جدة) تعريف تجربة التسوق من المراكز التجارية بتصميمه المبتكر وعروضه الخاصة، فهو يُقدم أول مفهوم للمراكز التجارية الهجينة في المدينة حيث يدمج بسلاسة بين تجارب العملاء داخل المركز وخارجه في الهواء الطلق. ويتمتع هذا المركز التجاري الهجين بمساحة قابلة للتأجير قدرها 60 ألف متر مربع ويضم مطاعم عصرية وعلامات تجارية رائدة. ويتميز أيضًا بشوارع تجاري داخلية (بوليفارد) لمحلات التجزئة متضمنًا أكثر من 136 متجرًا ومنطقة ترفيهية وممشى خارجي طوله 2 كيلومتر تقريبًا تحيط به الحدائق المُنسقة والشرفات المظلة ونافورة تتراقص مياهها. وبعد أن نجح (يو

ووك جدة) في تنظيم مهرجانين أوليين، فقد أصبح جاهزاً ليكون الوجهة الرئيسية في المدينة للتسوق وتناول المأكولات والمشروبات والترفيه.

واستناداً إلى النجاح الأولي الذي حققه (يو ووك جدة)، هناك ثلاث وجهات عصرية جديدة للتسوق والترفيه قيد الإنشاء حسب ما هو مخطط لها بحيث تُفتتح ما بين عام 2024 إلى عام 2027. وتتمتع مراكز (مارينا مول الجبل)، و(يو ووك القصيم)، و(مول مرسية) في الرياض بمساحات إجمالية قابلة للتأجير تتراوح من 30 ألف إلى 70 ألف متر مربع وقد صُممت أيضاً بحيث توفر مزيجاً مثالياً من متاجر التجزئة والمطاعم ومرافق الترفيه المصممة لتحاكي احتياجات المجتمع المحلي.

مواقع مميزة، تجارب رائعة داخل المراكز وفي الهواء الطلق، ومزيج مثالي لمرافق التجزئة والمطاعم والترفيه

### مفتوح الآن

نسبة تأخير مسبق تصل إلى حوالي 80%

### يو ووك جدة

المساحة القابلة للتأجير  
60 ألف متر مربع

عدد منافذ البيع (المتاجر)  
136+

الافتتاح الكبير  
15 فبراير 2024  
الافتتاح التجريبي  
ديسمبر 2023



### جبل مارينا مول

المساحة القابلة للتأجير  
30 ألف متر مربع

عدد منافذ البيع (المتاجر)  
70+

موعد الافتتاح المتوقع  
2024

النصف الثاني من عام  
(التسليم وفقاً للمالك)

### يو ووك القصيم

المساحة القابلة للتأجير  
70 ألف متر مربع

عدد منافذ البيع (المتاجر)  
135+

موعد الافتتاح المتوقع  
2026

### مول مرسية

المساحة القابلة للتأجير  
45 ألف متر مربع

عدد منافذ البيع (المتاجر)  
150+

موعد الافتتاح المتوقع  
2027

اتفاقية تشغيل - دون التزامات خاصة بالنفقات الرأسمالية





## مجالات النمو الإضافية

بالإضافة إلى الوجهات الرئيسية الفاخرة والوجهات العصرية للتسوق والترفيه، فإننا لا ندخر جهدًا في السعي لتنمية أعمالنا بمجالات أخرى وإضفاء قيمة إضافية لها. وتشمل هذه المجالات فرصًا لتقديم خدمات تشغيل المراكز التجارية وفق عقود مع مالكيها من الأطراف الخارجية (طرف ثالث). ويتضمن نموذج إدارة المراكز التجارية إدارة العمليات التشغيلية للمراكز، وأنشطة التسويق والتأجير لإجمالي المساحة القابلة للتأجير، وإدارة التوظيف والموظفين الفنيين والإداريين وتعيين مقاولين للصيانة والتنظيف والأمن.

ويقدم هذا النموذج خياراً يخفف من نفقات امتلاك الأصول، مما يساعدنا على مواصلة توسيع حضورنا التشغيلي في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية مع تحسين التكاليف والحفاظ على المرونة المالية.

عند افتتاح مركز (مارينا مول الجبل) في النصف الثاني من عام 2024، سيصبح ثاني مركز نديره بموجب هذه العقود، بعد أن وقعنا اتفاقية مع المطور (شركة الغانم الدولية) في عام 2022 تمنحنا نسبة 22% من إيرادات المركز التجاري السنوية.

نقوم باكتشاف العديد من الفرص لتصبح الشريك المفضل لوجهات البيع بالتجزئة والترفيه والمطاعم التي تتوافق مع مشاريع وأهداف رؤية 2030.

ومع تقدم هذه المناقشات، فإننا نتطلع إلى الإعلان عن هذه الفرص في الوقت المناسب.



# التميز التشغيلي

**في إطار الأولوية الاستراتيجية الثالثة، وهي تحقيق التميز التشغيلي، نقوم بتطبيق مجموعة من مبادرات تعزيز الكفاءة والممارسات التشغيلية على امتداد أعمال الشركة لتحسين أداء محفظتنا من المراكز التجارية الحالية والاستفادة من ظروف السوق المواتية.**

نُدار جميع مراكزنا التجارية الحالية الآن من قبل ثلاثة مدراء تنفيذيين إقليميين للعمليات، وهؤلاء مسؤولون بشكل واضح مع فرقهم المعنية عن تطوير وتنفيذ الاستراتيجيات على مستوى كل أصل من الأصول، وعن الخطط التجارية والتشغيلية، وفقاً لاستراتيجيات الشركة المنصوص عليها وأهدافها وسياساتها ومعاييرها العامة، وبالإضافة إلى وضع توقعات واضحة وتحقيق الانسجام بين الوظائف، كما يعطي هذا النموذج الجديد مرونة أكبر للأصول لتبلي احتياجات العملاء المحليين وتستفيد من فرص الانسجام والتكامل ضمن المناطق. وقد طبق نموذج مشابه لإدارة الأصول أيضاً على سلسلة المشاريع المقبلة للوجهات الرئيسية والفاخرة وللوجهات العصرية للتسوق والترفيه وذلك لتنفيذ التطورات وتحسين العمليات التشغيلية عند افتتاحها.

وقد طوّرت استراتيجيات منفردة لكل مجمع تجاري مما ينقل الجودة إلى مستوى أعلى و يقدم عروضاً متنوعة أكثر تتماشى مع اتجاهات المستهلكين الناشئة ورغباتهم.

كانت عملية تنظيم المستأجرين وتدويرهم نشاطاً رئيسياً في عام 2023. فقد انتهت خلال هذا العام نسبة كبيرة من العقود الإيجارية المبرمة لدعم تجار التجزئة وضمان استمرار الإشغال خلال فترة القيود التي فرضتها جائحة كوفيد-19. وكانت هذه فرصة مواتية للوصول إلى شروط أفضل لتجديد العقود تعكس ظروف السوق وتدوير المستأجرين الآخرين لتحقيق الجودة في العلامات التجارية المتوفرة ومجموعة العروض المتنوعة التي تلبى الرغبات المستجدة للمستهلكين، ومع تقدم هذه العملية، كانت معدلات الإشغال أقل خلال منتصف العام، ومع ذلك، ارتفعت معدلات الإشغال مرة أخرى عند توقيع عقود التجديد وعقود الإيجار الجديدة التي وصلت إلى 92.9% في نهاية العام.

أدى البرنامج القائم لتنظيم المستأجرين أيضاً إلى انضمام 63 علامة تجارية جديدة من جميع الفئات، وقد صنّف منها ما نسبته 17% باعتبارها علامات تجارية دولية. وإضافة إلى الاستفادة من مبادرة التنظيم والتدوير هذه، تمكنا أيضاً من الاستفادة من التحسن الدائم للسوق بعد الجائحة، وعدلنا استراتيجيتنا التسعيرية لتناسب مع الطلب القوي من كل من العلامات التجارية الجديدة ومن المستأجرين الحاليين عند تجديد العقود.

كما عملنا بجد واجتهاد لتتبع مصادر الإيرادات، وزيادة الإيرادات من وسائل الإعلام - الإعلان الرقمي والثابت- والمصادر الفرعية مثل الأكشاك ومحلات العروض المؤقتة، وأنشطة الرعاية، وفعاليات الدعاية للعلامات التجارية، مع خطط أخرى لإضافة مصادر إضافية من خدمات ركن السيارات سواء الموجهة للجمهور أم لخبذة المتسوقين في عام 2024.

لقد نجحنا في التجارب الأولية لتعميد إدارة المرافق إلى مقدم خدمات دولي متخصص قادر على توفير جميع الخدمات اليومية في مجالات التشغيل والصيانة والدعم توفيراً متكاملاً. ونخطط لتوسيع هذا النهج وتعميمه على عملياتنا التشغيلية خلال عام 2024، داعمين بذلك الكفاءة والتنفيذ لأفضل الممارسات في إدارة المرافق.

وقد بدأنا في عمليات التحديث والرقمنة لجميع مشاريع التطوير والتشغيل التي نقوم بها. وقد أدى تطبيق برنامج ترشيد تقنية المعلومات إلى مزيد من توحيد المعايير وتبني تكنولوجيات تناسب الغرض المطلوب. وفي شهر ديسمبر، أطلقنا منصة رقمية شاملة لمستأجرتنا لتعزيز الشفافية والتواصل والتعاون فيما بيننا.

كما قمنا بأتمتة مجموعة من الإجراءات الرئيسية واستخدمنا تحليل البيانات للسماح لفرق الإدارة العليا وفرق إدارة الأصول بمراقبة الأداء ودعم عملية اتخاذ القرار عبر بيانات دقيقة ومؤكدة. وسنستمر في تطبيق التقنيات الجديدة غير المكلفة والأدوات الرقمية لتعزيز عملياتنا التشغيلية في عام 2024.

إن التحسينات التي أجريناها على عروضنا وعملياتنا والتي ترافقت مع استمرار النمو الاقتصادي بسبب زيادة إنفاق المستهلكين السعوديين وزيادة السياحة على حد سواء قد أدت إلى زيادة كبير في عدد مرتادي مراكزنا. وفي عام 2023 مكنتنا الأرقام غير المسبوقة للزوار - البالغة 124 مليون زائر - من تحسين معدلات الإيجار وساهمت مساهمة جوهرية في المزيد من التحسن في الأداء المالي.

**“ارتفعت معدلات الإشغال مرة أخرى عند توقيع عقود التجديد وعقود الإيجار الجديدة التي وصلت إلى 92.9% في نهاية العام. وأضفنا في الوقت نفسه 160 علامة تجارية، 63 منها علامات تجارية من جميع الفئات.”**

**في عام 2023، سجلت مراكزنا رقماً قياسياً من حيث عدد الزائرين حيث بلغ 124 مليون عميل. ساهم ذلك في تحسين نسبة الإشغال إلى 92.9%، مع 160 علامة تجارية جديدة من جميع الفئات، وزيادة صافي إيرادات الإيجار بنسبة 3.8% مقارنة بعام 2022 بسبب ارتفاع الأسعار المستمر.**



# تحسين الهيكل المؤسسي

تمثل جودة مؤسستنا حجر الأساس لتحقيق جميع أولوياتنا وخططنا الاستراتيجية للنمو والتشغيل. فإمكانيات موظفينا، وطريقة إدارتنا لهم وتطويرهم وتناغمهم وانسجامهم مع رؤيتنا واستراتيجيتنا وأهدافنا ضمن ثقافة تقوم على الأداء القوي تُعدّ أموراً جوهرية لتحقيق نمو مستقبلي مستدام. وعلى غرار أولوياتنا الاستراتيجية الأخرى، فقد أحرزنا تقدماً جيداً عام 2023.

لقد واصلنا بناء فريق القيادة العليا لشركتنا، وأضفنا له خبرات وقدرات عالمية مُعتبرة عبر استقطاب محترفين مُخضرمين في هذا القطاع. وقد عيّنا مدراء تنفيذيين إقليميين للعمليات للمناطق الوسطى والشرقية والغربية ولمحافظ أصول الوجهات الرئيسية الفاخرة، مع مجموعة من القادة الوظيفيين. وقد جاء زملاؤنا الجدد من شركات عالمية رائدة في تشغيل المراكز التجارية وشركات الاستشارات المرموقة، كما أعدنا هيكله مؤسستنا مستفيدين من خبراتهم في كل من إدارة الأصول وفرق مقر الإدارة الرئيسي- لتعزيز المساءلة والكفاءة وخفض التكاليف.

وعدماً للرؤية والاستراتيجية اللتين طورناهما أواخر عام 2022، ركزنا أكثر على الإدارة الفعالة للأداء وعلى تطوير الموظفين. ففي عام 2024، شارك 100% من موظفينا في مراجعات التطوير المهني وقدمنا قيمنا الأساسية لتطوير شركتنا ومواءمة نطاق عملها حول ثقافة واحدة

أساسها الأداء. إن قيمنا تُشكل إعلاناً واضحاً للمبادئ التي تحدد هوية شركتنا وتُشكل الدليل الذي نهتدي بهديه في تعاملنا مع موظفينا وعملائنا، وذوي العلاقة عامةً في المجتمعات التي نعمل فيها. وسيكون أحد الأنشطة الرئيسية خلال عام 2024 تعزيز تلك القيم الرئيسية الخمس وزرعها على كل مستويات الشركة.

وفي نهاية عام 2023، بلغت نسبة سعودة موظفينا 56% والبالغ عددهم 597 موظفاً. وكانت نسبة كبيرة منهم في بداية مسيرتهم المهنية، حيث تتراوح أعمار 24% منهم بين 18 و30 عاماً. كما زاد عدد الموظفين إلى 30%.

## المعلومات الخاصة بالموظفين

597

عدد الموظفين

56%

التوطين

24%

من 18 - 30 سنة

30%

نسبة الموظفين

## “وضعنا المزيد من التركيز على الإدارة الفعالة للأداء وتطوير الموظفين”

### قيمنا

تحقيق رضا العملاء	الالتزام بتحقيق النتائج	الإلتقان في التنفيذ	تحقيق النجاح المشترك	الإيمان بالتغيير
نركز دائماً على تلبية احتياجات عملائنا وتحقيق رغباتهم	نؤمن بقيمة الهدف، ونشعر بمسؤولية تحقيق النتائج المرجوة	طريقة عملنا لا تقل أهمية عن نتائجه	نعمل معاً لننجز بسرعة ونحقق النجاح المنشود	نمتلك الشجاعة والإمكانيات للتخطيط لمستقبل أفضل وصياغته على النحو الأمثل



# كلمة الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

## أبرز النتائج المالية

2,254 مليون ريال سعودي إيرادات 2023 زيادة 2.1% مقارنة بعام 2022	1,545 مليون ريال سعودي أرباح عام 2023 قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء زيادة 6.5% مقارنة بعام 2022	1,501 مليون ريال سعودي صافي الربح لعام 2023 زيادة 48.8% مقارنة بعام 2022
--	--	---



ظهر أداءنا المالي القوي في عام 2023 كلاً من حقيقة نمونا المستمر في قطاع التجزئة وأساليب الحياة الراقية للتسوق والترفيه في السوق السعودي، وكذلك رحلة التحول التي تشهدها الشركة. لقد حققنا نتائج مالية أفضل وفق معايير الأداء الرئيسية لدينا، بل ومهدنا الطريق أيضاً لنمو مُستدام في عام 2024 وما بعده.

فخلال عام 2023، حققت الشركة إيرادات بقيمة 2,254 مليون ريال سعودي، مقارنة بإيرادات عام 2022 البالغة 2,207 مليون ريال سعودي، مما يعني نمواً سنوياً قدره 2.1%. كما ارتفعت أرباحنا قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء إلى 1,545 مليون ريال سعودي أي بنسبة زيادة قدرها 6.5% عن العام السابق مما يعكس قوة أعمالنا. وقد كان صافي الأرباح 1,501 مليون ريال سعودي مقارنة بـ 1,009 مليون ريال سعودي في عام 2022، بنسبة زيادة قدرها 48.8%.

وفي أعقاب الجائحة العالمية، اتسمت التوقعات لقطاع التجزئة الفعلي (غير الرقمي) بالارتياح، حيث توجه العملاء إلى الشراء عبر الإنترنت بشدة عندما فرضت القيود على دخول المراكز التجارية وغيرها من منافذ بيع التجزئة. وقد تجلّى لنا الآن من خلال زيارة العملاء غير المسبوقة التي حققتها لتجزئة ومراكز التسوق والترفيه ما زالت مطلوبة وبشدة، وأن انتقالنا الاستراتيجي باتجاه استقطاب العلامات التجارية العالمية الفاخرة وإعطاء نسبة أعلى من المساحات المؤجرة للمطاعم ومرافق الترفيه كان توجهها موفقاً وجذاباً لعملائنا.

وبدا جلياً أن هذه الزيادة في عدد الزوار ذات فائدة عظيمة لتجار التجزئة لدينا. ومع تجديد عقود إيجار المتاجر - والتي حُفّض العديد منها خلال جائحة كورونا- تمكنا من تطبيق معايير أكثر صرامة عند اختيار العلامات التجارية التي نرغب في استقطابها لمراكزنا التجارية كما حققنا معدلات تأجير أفضل سواء بالمعنى الكلي أو بالمقارنة بمنافسينا.

وخلال عملية تنظيم المستأجرين وتحويرهم، وتجديد العقود وتطوير شراكات جديدة، شهدنا انخفاضاً في معدلات الإشغال في منتصف العام ولكنها ارتفعت خلال الربع الرابع من العام إلى نحو 93 بالمئة، مقترية من هدفنا طويل المدى في الوصول إلى نسبة إشغال قدرها 95%-94%. وعندما يترافق ذلك مع تحسن معدلات الإيجارات، فإنه يشير إلى إيرادات تأجير قوية لعام 2024 على امتداد محفظة استثمارياتنا.

كما أن الزيادة في الإيرادات الفرعية، بما فيها إيرادات وسائل الإعلام، ومحللات العروض المؤقتة، وفعاليات الدعاية للعلامات التجارية، تشهد منحى تصاعدياً ونحن نتجه إلى عام 2024. وقد استمرت عملية بيع الأصول غير الأساسية بإجمالي مبيعات يقرب من 1 مليار ريال سعودي بحلول نهاية 2023. ولقيت ميزانيتنا دعماً إضافياً تمثل في مكاسب من التقييم المنصف للأصول، مما يعكس الديناميكيات الإيجابية للسوق والمستقبل معدلات الإيجار.

لقد استمر سير برنامج الإنفاق الرأسمالي على الإنشاءات الذي يقود نمونا والمقدر بمبلغ 5.5 مليار ريال سعودي على قدم وساق حسب ما هو مخطط له خلال عام 2023، محققاً تقدماً ممتازاً في سلسلة وجهات التسوق والترفيه العصرية والجيل الثاني من مراكز (جوهرة) الضخمة التي لا تزال قيد التطوير.

وفي سعينا لتحقيق أهدافنا الاستراتيجية في التميز التشغيلي وتحسين الهيكل المؤسسي، فقد زاد استقطاب الأفراد الموهوبين ذوي الخبرات المتقدمة من تكاليفنا، بجانب إعادة هيكلة عملياتنا ووظائفنا المؤسسية واستثمارنا في العمليات والتكنولوجيا. ولكننا مع ذلك نشهد منافع هذه التطورات فعلاً وما تقدمه من تحسين لفعالية وكفاءة أعمالنا ومن تمهيد الطريق للنجاح المستمر. وأحد الأمثلة على ذلك المشتريات، حيث استفدنا من حجم شركتنا في مختلف المناطق للحصول على أسعار أفضل في عقود الخدمات التي أبرمناها. كما أبرمنا اتفاقية للحصول على الطاقة الكهربائية المتجددة المستمدة من ألواح الطاقة الشمسية المنصوبة فوق عدد من مواقعنا، وبأسعار أقل مما هو متاح في شبكة الكهرباء. وسنبدأ بتخوّل ثمرات الفوائد المالية لهذه التطورات في عام 2024 بإذن الله.

وأخيراً، وفي خطوة أساسية لضمان الصحة المالية لأعمالنا، نجحنا في التفاوض على اتفاقية تمويل متماشية مع الشريعة الإسلامية، ومرتبطة بالاستدامة مع مجموعة من أفضل المصارف، والتي ستعزز وضعنا المالي وتدعم خطط نمونا الطموحة. وتتألف الترتيبات الجديدة من تسهيلات «مرابحة» أمدها إثني عشر عاماً وترتبط بالاستدامة وتكون على قسطين، بالإضافة إلى تسهيل «مرابحة» متجدد لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد. وتستفيد هذه التسهيلات الجديدة من تحسن مستويات التسعير، ومن حزمة الشروط مقارنة بالتسهيلات الحالية. وقد وقّعت هذه الاتفاقية في أوائل 2024 وستوفر نحو 5.25 مليار ريال سعودي سنوياً للمساهمة في تسديد الدفعات المستحقة للتسهيلات الحالية وتعزيز استراتيجيتنا الرأسمالية.

كما أنه في شهر مارس، أصدرنا صكوكاً متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 100 مليون دولار أمريكي على شريحتين في الأسواق العالمية. وقد لاقى الإصدار طلباً قوياً من المستثمرين الدوليين، وسيتم لنا إعادة تمويل صكوك 2019 التي تستحق في نوفمبر 2024، بالإضافة إلى دعم برنامج الاستثمار الخاص بنا بشكل أكبر.

**فريدريك فوزا،  
الرئيس التنفيذي للشؤون المالية**

# الأداء المالي

## ملخص الأداء المالي لآخر أربعة سنوات مالية

### ملخص الموجودات والمطلوبات لآخر أربعة سنوات مالية:

مؤشرات الأداء الرئيسية	*السنة المالية 2020	*السنة المالية 2021	السنة المالية 2022	السنة المالية 2023
الموجودات المتداولة	2,079	1,538	2,466	2,106
الموجودات غير المتداولة	15,882	16,117	23,411	25,645
إجمالي الموجودات	17,961	17,655	25,877	27,751
المطلوبات المتداولة	1,024	1,127	1,915	4,639
المطلوبات غير المتداولة	10,953	10,476	9,893	8,800
إجمالي حقوق الملكية	5,984	6,052	14,069	14,312
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	17,961	17,655	25,877	27,751

### ملخص نتائج الأعمال لآخر أربعة سنوات مالية:

مؤشرات الأداء الرئيسية	*السنة المالية 2020	*السنة المالية 2021	السنة المالية 2022	السنة المالية 2023
الإيرادات	2,197	1,856	2,207	2,254
إجمالي الربح	1,438	1,023	1,846	1,870
الربح التشغيلي	1,133	817	1,426	1,909
صافي الربح	643	487	1,009	1,501

## تحسين المؤشرات الرئيسية يوفر ربحية أساسية راسخة

### الأرباح قبل خصم الفوائد والضرائب والاستهلاك والإطفاء

مليون ريال سعودي



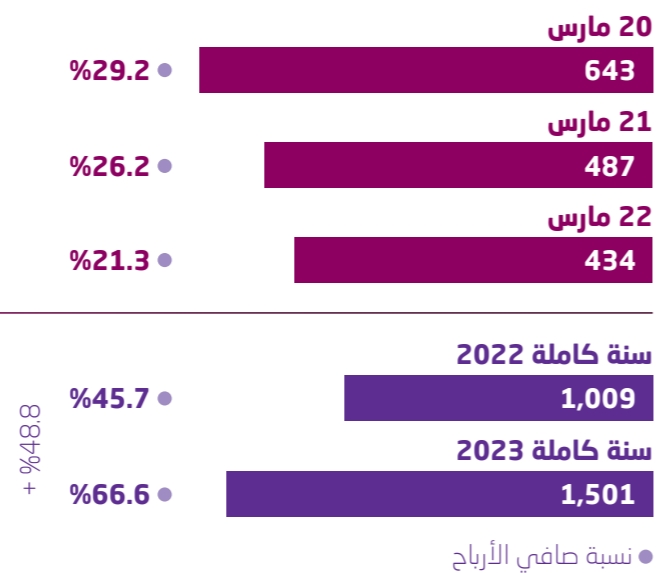
### الأموال الناتجة عن التشغيل<sup>1</sup>

مليون ريال سعودي



### صافي الأرباح

مليون ريال سعودي



(1) يتم حساب الأموال الناتجة عن التشغيل (FFO) على أنها مجموع صافي الربح للسنة / الفترة، واستهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات، مع الأخذ بعين الاعتبار، بشكل هامشي، تأثير القيمة العادلة لمحاظ الاستثمار.

\* السنوات المالية من 1 أبريل إلى 31 مارس - فترات 12 شهرا (قبل تغيير السنة المالية واعتماد نموذج القيمة العادلة).



في هذا القسم:  
42 قيادة الاستدامة

# الاستدامة والمسؤولية مهمة المجتمع المسلم

## قيادة الاستدامة

**تلتزم سينومي سنترز بممارسة دور رائد في السعي للإدارة المستدامة للعمليات الخاصة بمراكز التجزئة ومرافق التسوق والترفيه في المملكة العربية السعودية، وكجزء من عملية التحول الاستراتيجي الذي نشهده، فإننا نتبع مجموعة من المبادرات لتقليل الأضرار البيئية الناتجة عن عملياتنا في المراكز التجارية، والمساهمة في تنمية واستدامة الاقتصاد السعودي ودعم المجتمعات التي نعمل فيها.**

وفي نهاية عام 2023، وقمنا شراكة استراتيجية مع تحالف شركته شركتا (فاس للطاقة) و(ماروبيني) لتركيب ألواح الطاقة الشمسية في جميع المراكز التجارية التي تشملها محفظتنا، وتزويدها بالطاقة المتجددة لتوفير حاجتنا من الطاقة الكهربائية، وتنص الاتفاقية على نشر شبكات الطاقة الشمسية بحيث تكون ملكيتها وإدارتها لتحالف الشركتين، وذلك على الأسطح وأسقف مواقف السيارات في ثلاثة عشر مركزاً من مراكزنا لمدة عشرين سنة، وستركب تلك الشبكات على مراحل، تبدأ بمواقعنا في الرياض في أوائل عام 2024، قبل أن تنتقل إلى المراكز التجارية الأخرى في أنحاء المملكة، ويتوقع اكتمال تركيب الشبكات في جميع المراكز التجارية وتشغيلها في غضون العامين المقبلين، مما يزيد منشآتنا بالطاقة الكهربائية بأسعار منافسة مقارنة بالأسعار الحالية للطاقة المزودة من الشبكة الكهربائية.

ويتوقع أن ينتج التشغيل المبدئي لتلك الشبكات قدرة إجمالية في أوقات الذروة تبلغ نحو 52 ميغاواط، ويولد ما مجموعه 93 غيغا واط/ساعة في العام. وعند اكتمال الشبكة، يتوقع أن نحصل على ما يصل إلى 20% من احتياجاتنا السنوية من الطاقة الكهربائية من مصادر متجددة. وفي الوقت ذاته فإن انبعاثاتنا من Scope 2 ستخفض بما يقرب من 53000 طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنوياً. وتشكل هذه الخطط التزاماً مهماً وملموساً لدعم المملكة العربية السعودية في طموحاتها التي تضمنتها رؤية 2030 بأن تصل إلى الحياد الصفري بحلول عام 2060 بإذن الله تعالى.

تمنحنا مراكزنا التجارية الجديدة ووجهاتنا العصرية للتسوق والترفيه فرصة جوهريّة لإدخال المزيد من مرافق الاستدامة ومظاهرها منذ البداية، فالأصول الجديدة التي هي قيد التطوير وستبدأ أعمالها خلال السنوات الثلاث المقبلة ستتمتع بمواد أكثر استدامة، وتقنيات تضمن الكفاءة في صرف الطاقة عبر التحكم بأنظمة الإضاءة والتكييف، وألواح الطاقة الشمسية، ونقاط شحن السيارات الكهربائية، والأنظمة المتطورة فيما يخص المياه وإدارة الصرف الصحي، بالإضافة إلى التنسيق المستدام للحدائق والمزيد من المساحات الخضراء عالية الكثافة، وبفضل التصميم

الرائد والموثوقة البيئية، سيتلقى مشروعنا الرئيسيين (مركز جوهرة جدة ومركز جوهرة الرياض) الشهادة المعترف بها عالمياً والمسماة «الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة (LEED) - المعيار الذهبي» الصادرة من المجلس الأمريكي للأبنية الخضراء.

وقد حرصنا عمومًا على تطبيق مراقبة ومراجعة تفصيلية لاستهلاك الطاقة لتحديد الفرص المهمة في توفير استهلاك الطاقة، ونتيجة لمراجعتنا لنشاط تكنولوجيا المعلومات لدينا، عمدنا إلى تبني حل الحوسبة السحابية في مختلف جوانب أعمالنا مما خفف من استهلاك الكهرباء ومن الحاجة إلى الأجهزة الباعثة للكثير من غازات الكربون.

كما صُممت منشآتنا الجديدة بحيث تمنح المزيد من المساحة الربحية والمرافق خاصة للمجتمعات المحلية، وتتراوح هذه المساحات بين مناطق متاحة للفنانين والطلبة المحليين لعرض أعمالهم، وبين مرافق طبية وتعليمية طُورت بالتعاون مع الهيئات المحلية والمجموعات الناشطة اجتماعياً. ونستمر أيضاً في رعاية العديد من المشاريع المجتمعية والتبرع لها وتقديم فرص أخاذا للموردين المحليين.

وقد أدى التركيز على الصحة والسلامة، المدعوم بأكثر من 500 ساعة من التدريب المركز والموجه إلى تحسين أدائنا في مجال الصحة والسلامة، ومضى عام ثانٍ دون وقوع أية إصابة تُضيع وقت العمل.

إن التزامنا بتحقيق أهدافنا في الاستدامة، وأهداف رؤية المملكة العربية السعودية 2030 كان أحد المكونات الرئيسية في التسهيلات المالية الجديدة التي اتفق عليها مؤخراً مع تحالف من البنوك المحلية الرائدة، فهذه الصفقة الفريدة والكبرى، والمرتبطة بالاستدامة في السوق السعودية ضمن قطاعات العقارات والتسوق والترفيه تحمل في طياتها عدداً من المبادرات الخاصة بالاستدامة التي تتماشى مع طموحاتنا الخاصة بالبيئة والمجتمع والحوكمة، كما أوضح آخر تقرير للاستدامة. كما تحتوي على هدف يتعلق بخفض انبعاثات الكربون، وزيادة عدد الأصول المرتبطة بالشبكة وزيادة عدد النساء في الأدوار القيادية في الشركة.

**“حرصنا على تطبيق مراقبة ومراجعة تفصيلية لاستهلاك الطاقة لتحديد الفرص المهمة في توفير استهلاك الطاقة.”**



# الشركة حوكمة

## في هذا القسم:

46	حوكمة الشركة - نظرة عامة
50	مجلس الإدارة
59	لجان مجلس الإدارة
63	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان
64	الإدارة التنفيذية
70	التنازل عن التعويضات والامتثال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور
70	المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية
72	الشركات التابعة والفروع
73	الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة
73	وصف المصالح وحقوق الاككتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في الأسهم وأدوات الدين
74	معاملات الأطراف ذات العلاقة
77	تعارض المصالح
78	المديونيات على الشركة
79	المدفوعات النظامية المستحقة
79	الزكاة والضرائب والرسوم
80	توزيعات الأرباح
81	الاستثمارات والاحتياطات التي تعود بالنفع على الموظفين
81	الغرامات والعقوبات
81	طلبات سجل المساهمين
82	قائمة كبار المساهمين
83	إقرارات مجلس الإدارة



# حوكمة الشركة - نظرة عامة

تتمثل المصادر الرئيسية لحوكمة الشركة في لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية وأحكام معينة من نظام الشركات وأفضل ممارسات حوكمة الشركات في المملكة.

ينظم إطار عمل حوكمة الشركات مختلف العلاقات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمساهمين وأصحاب المصلحة الآخرين من خلال وضع قواعد وإجراءات لتسهيل عمليات اتخاذ القرار بهدف حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصلحة الآخرين وتعزيز قيم المصداقية والإنصاف والشفافية في أعمال الشركة.

إن هذه اللائحة تقتضي الإفصاح الواضح والشفاف وتضمن بالتالي أن يعمل مجلس الإدارة بما يحقق أفضل مصالح المساهمين ويقدم صورة واضحة وعادلة عن الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها.

تعتبر الشركة أن الالتزام المستمر بهذه اللوائح يعد عاملاً مهماً في نجاحها المستمر.

## المتطلبات الرئيسية لحوكمة الشركة

إن المتطلبات الرئيسية للحوكمة والتي تتقيد، وسوف تتقيد، بها الشركة مبيّنة في لائحة حوكمة الشركات، ويغطي ذلك المجالات الواسعة التالية:

- الحقوق العامة للمساهمين (المواد من 4 إلى 9)، و
- الحقوق المتعلقة بإجتماعات الجمعية العامة (المواد من 10 إلى 15)، و
- مجلس الإدارة: تكوين المجلس ومسؤولياته وصلاحياته وإجراءاته والتدريب (المواد من 16 إلى 39)، و
- حالات تعارض المصالح (المواد من 40 إلى 46)، و
- لجان الشركة (المواد من 47 إلى 69)، و
- الرقابة الداخلية، ومراجعي الحسابات الخارجيين، وتقارير الشركة، وأمور متنوعة أخرى (المواد من 70 إلى 95).

## نظام الحوكمة الخاص بالشركة واللوائح الداخلية

وافق مجلس إدارة الشركة بتاريخ 1438/12/29هـ (الموافق 2017/9/20م) على نظام الحوكمة الخاص بالشركة واللوائح الداخلية.

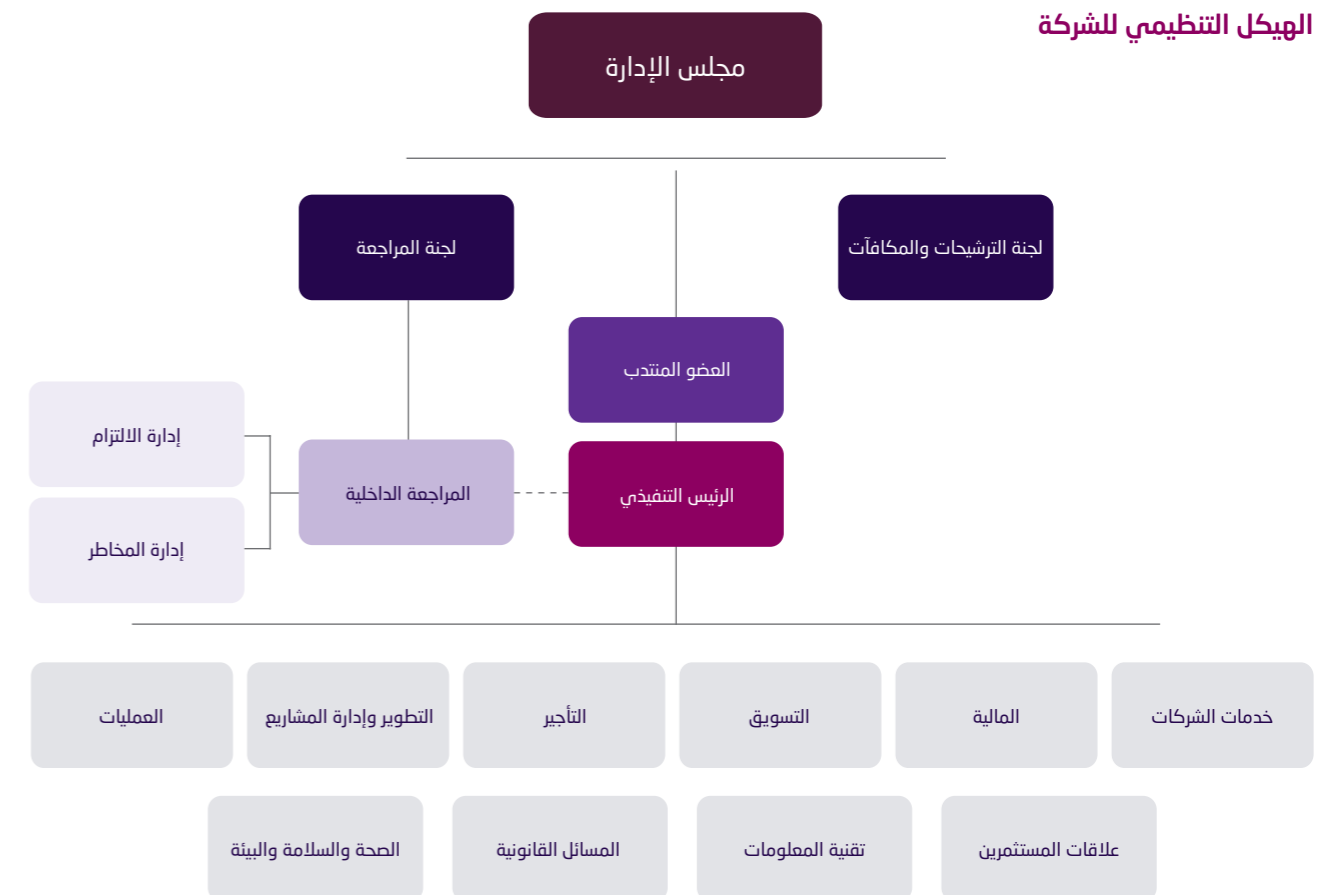
جرى إعداد دليل حوكمة الشركة الخاص للامتثال بشكل أساسي لمتطلبات هيئة السوق المالية ونظام الشركات بما في ذلك السياسات والمواثيق الداخلية التالية:

- سياسات وإجراءات مجلس الإدارة.
- سياسة تضارب مصالح أعضاء مجلس الإدارة.
- سياسات ومبادئ اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة، المراقبة والتقييم وأعمال المراجعة الداخلية والخارجية وسياسات الرقابة الداخلية.
- سياسات الجمعية العامة.
- سياسة توزيع الأرباح.
- سياسات التواصل مع المساهمين.
- سياسات الإفصاح والشفافية.
- مهام لجنة المراجعة.
- مهام لجنة الترشيحات والمكافآت.
- سياسة المساهمة الاجتماعية للشركة.

## الامتثال لحوكمة الشركات

الشركة في الوقت الراهن ملتزمة بأحكام لائحة حوكمة الشركات فيما عدا ما هو موضح في الفقرة التالية. وتحديداً، فإن أغلبية أعضاء مجلس إدارة الشركة، والذي يتكون كما في 19 يونيو 2022م من تسعة (9) أعضاء، هم أعضاء غير تنفيذيين، ويوجد بالمجلس أربعة (4) أعضاء مستقلين أي أكثر من ثلث عدد أعضاء المجلس (المادة 16). وإضافة إلى ذلك، فقد تبنى المساهمين طريقة

## الهيكل التنظيمي للشركة



### حالة تنفيذ لوائح حوكمة الشركات

تطبق الشركة جميع الأحكام المنصوص عليها في قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية والمعدلة بتاريخ 18 يناير 2023م باستثناء الأحكام الواردة أدناه:

نوع المادة	رقم المادة	البند	المبرر
استرشادية	المادة 37	<b>التدريب:</b>	تقوم الشركة بتقديم برامج تدريب وتأهيل للإدارة التنفيذية، وهناك خطط مستقبلية تشمل أيضاً أعضاء مجلس الإدارة الذين يتمتعون حالياً بالقدرات والخبرات الضرورية والكافية.
استرشادية	المادة 67	<b>تشكيل لجنة إدارة المخاطر:</b>	لم ير مجلس الإدارة حاجة إلى تشكيل لجنة لإدارة المخاطر خلال العام. وتجدر الإشارة إلى أن لجنة المراجعة تشرف على وظائف إدارة المخاطر وفق ميثاقها.
استرشادية	المادة 84	<b>المسؤولية الاجتماعية:</b>	شاركت سينومي سنترز في العديد من الأنشطة خلال العام تحت إشراف الإدارة التنفيذية. وقد بدأت الشركة مطلع السنة المالية 2022م في وضع الخطط والإجراءات التنفيذية لإنشاء لجنة الاستدامة للإشراف على استراتيجية معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة داخل الشركة؛ والتي تهدف إلى تلبية متطلبات وكالات التصنيف الخاصة بممارسات الاستدامة ومؤشر داو جونز للاستدامة.
استرشادية	المادة 85	<b>المبادرات الاجتماعية:</b>	يرجى الرجوع إلى المبرر على المادة السابقة رقم 84 المذكور أعلاه.
استرشادية	المادة 92	<b>تشكيل لجنة حوكمة الشركات</b>	يضع مجلس الإدارة البرامج ويحدد الوسائل اللازمة لطرح مبادرات الشركة في مجال العمل الاجتماعي.
استرشادية	المادة 92	<b>تشكيل لجنة حوكمة الشركات</b>	في حال تشكيل مجلس الإدارة لجنة مختصة بحوكمة الشركات، فعليه أن يفوض إليها الاختصاصات المقررة بموجب المادة (91) من هذه اللوائح. وعلى هذه اللجنة متابعة أي موضوعات بشأن تطبيقات الحوكمة، وتزويد مجلس الإدارة، سنوياً على الأقل، بالتقارير والتوصيات التي تتوصل إليها.

الأطراف ذات العلاقة، فقد فسّرت الشركة متطلبات نظام الشركات بمفهوم واسع بحيث يلزم الحصول على موافقة الجمعية العمومية عند دخول أيّ كيانٍ يتمتع فيه عضو المجلس بمصلحة ملكية مباشرة أو غير مباشرة في معاملة مع الشركة. وبالمثل، فقد فسّرت الشركة بمفهوم واسع نطاق القيود على التصويت الواردة في كل من نظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات بحيث يُمنع من التصويت على قرار اعتماد المعاملة ذات الصلة ليس فقط عضو المجلس المعني، وإنما أيضاً أيّ مساهم يسيطر عليه ذلك العضو بحسب الأحوال. وتنص لائحة حوكمة الشركات أيضاً على أنه إذا رغب أحد أعضاء مجلس الإدارة في الانخراط في أعمالٍ قد تنافس الشركة أو أياً من أنشطتها، فإنه يجب عليه أن يخطر مجلس الإدارة بالمشاريع التي تشكل أعماله منافسةً فعلية لها يتم ممارستها، وعليه أن يمتنع عن التصويت على القرارات ذات الصلة في اجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العامة، وعلى رئيس المجلس إبلاغ الجمعية العمومية العادية بالأعمال المنافسة التي يعترزم عضو المجلس الانخراط فيها، ويجب الحصول على ترخيص من الجمعية العمومية للشركة قبل دخول عضو المجلس في النشاط المنافس (المادة 44). وينطوي نظام الشركات على اشتراطاتٍ مماثلة (المادة 72).

- وفقاً للمادة 91 من لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية، وضع مجلس الإدارة قواعد الحوكمة للشركة وفقاً لأحكام هذه اللوائح في شكل دليل الحوكمة (المشار إليه في قسم منفصل ضمن " دليل حوكمة الشركات والسياسات الداخلية").
- بالإضافة إلى ذلك، أنشأت الإدارة عدداً من لجان الإدارة للإشراف على وظائف معينة داخل الشركة ومساعدة المجلس على ضمان فعالية الإشراف على الشركة وتشغيلها، من خلال عدة إدارات مختلفة. لا تعد لجان الإدارة لجان رسمية تابعة للمجلس وتشمل ما يلي: (1) لجنة الإدارة التنفيذية، (2) لجنة التطوير، (3) لجنة إدارة الأصول، (4) لجنة تقنية المعلومات والتكنولوجيا، (5) لجنة المناقصات (6) لجنة التأجير، (7) لجنة مكافحة الاحتيال والفساد.
- وفضلاً عن ذلك، فقد أعدت الشركة إجراءاتٍ للتقيّد بأحكام تتناول تعارض المصالح ومنافسة أنشطة الشركة (المواد 71 و72 و73 من نظام الشركات والمادتان 42 و44 من لائحة حوكمة الشركات). وسوف تتقيد الشركة بمتطلبات تلك الأحكام عند سعيها للحصول على موافقة الجمعية العمومية على المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.
- وطبقاً لأحكام لائحة حوكمة الشركات، يحظر على كل عضو بمجلس الإدارة التصويت على أيّ قرار يتخذه المجلس أو تتخذه الجمعية العمومية بخصوص معاملاتٍ وعقود يجري توقيعها لحساب الشركة، وذلك إذا كانت لذلك العضو مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في تلك المعاملات أو العقود (المادة 42 ب(1)). وينص نظام الشركات على متطلباتٍ مماثلة تفيد بأنه لا يجوز لأي عضو بالمجلس، دون ترخيص من الجمعية العمومية العادية، أن تكون له أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أية صفقات أو عقود يجري تنظيمها لحساب الشركة. وإن عضو المجلس ملزم أيضاً بإبلاغ مجلس الإدارة بأية مصلحة شخصية قد تكون له في تلك المعاملات أو العقود، ولا يجوز له المشاركة في التصويت على القرارات المعترزم تبنيها في هذا الخصوص من جانب مجلس الإدارة أو جمعيات المساهمين. ويجب على رئيس مجلس الإدارة إبلاغ الجمعية العمومية بأية معاملات وعقود تكون فيها أية مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة لأي عضو بالمجلس، وعليه أن يلحق بذلك تقريراً خاصاً من مراجع الحسابات الخارجي للشركة (المادة 71).
- وطبقاً لسياسة الشركة الخاصة بالمعاملات مع

# مجلس الإدارة

### أ) تشكيل مجلس الإدارة

حسب نظام الشركة الأساسي، يتألف مجلس الإدارة من تسعة (9) أعضاء معينين من قبل الجمعية العامة عن طريق التصويت التراكمي. إن واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة منصوص عليها في نظام الشركات ولوائح هيئة السوق المالية لحوكمة الشركات.

مدة مجلس الإدارة ثلاث (3) سنوات.وقد انتخبت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 16 يونيو 2022م أعضاء مجلس الإدارة الحاليين لمدة 3 سنوات التي تبدأ في 19 يونيو 2022م تنتهي في 18 يونيو 2025م

يتألف مجلس الإدارة الحالي من الأعضاء التالية أسمائهم:

الرقم	الاسم	المنصب	صفة العضوية	تاريخ انتهاء العضوية
1	أ. فواز عبد العزيز الحكير	رئيس المجلس	غير تنفيذي	
2	م. سلمان عبد العزيز الحكير	نائب الرئيس	غير تنفيذي	
3	أ. محمد رفيق مراد	العضو المنتدب	تنفيذي	
4	د. عبدالرحمن عبد العزيز التويجري	عضو	مستقل	
5	م. كامل بديع القلم	عضو	غير تنفيذي	18 يونيو 2025
6	د.خالد عبدالله السويلم	عضو	مستقل	
7	أ.عبدالمجيد عبدالله البصري	عضو	غير تنفيذي	
8	أ. تركي بن سعود الدايل	عضو	مستقل	
9	أ. جوهان هنري براند	عضو	مستقل	

الأمين الحالي لمجلس الإدارة هو الأستاذ/ تركي بن صالح الزهراني.

#### ب) الخبرات والمؤهلات العلمية لأعضاء مجلس الإدارة الحالي:

### 1) الأستاذ/ فواز بن عبد العزيز الحكير - رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي):

**المناصب التنفيذية الحالية:** مدير تنفيذي لشركة فواز الحكير وشركائه القابضة، ويشغل أيضاً عدة مناصب تنفيذية لدى شركات سعودية وغير سعودية مثل (”بلد الريادة “،”شركة فواز الحكير وشركائه المقارية“،”شركة الفريدة “المقارية“،”شركة فواز الحكير وشركائه للمشاريع المحدودة“، ”شركة فاس للإنشاءات“، ” شركة الفريدة لتقنية المعلومات“)، شركة البوراج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري، شركة فواز عبد العزيز الحكير وأولاده القابضة، شركة الفريدة الأولى المقارية.كما شغل أيضا منصب رئيس مجلس إدارة شركة فاس السعودية القابضة وعضو في العديد من مجالس إدارات في شركات سعودية وغير سعودية.

**المناصب التنفيذية السابقة:** رئيس مجلس إدارة ”شركة فواز الحكير وشركائه“، مدير ”شركة التجزئة المتقدمة الدولية“، مدير” شركة انترناشيونال فاشن كونسيت“، وأيضاً شغل منصب مدير في العديد من الشركات السعودية التي أنشأها أو يمتلكها مثل ”مدير شركة الوحيدة للتجهيزات“، ” شركة وهبه التجارية المحدودة“، شركة عقار العرب الدولية، شركة عقار الوطن،”شركة مجموعة التجزئة مصر“.

- حاصل على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام 1989م.
- حاصل على شهادة الدكتوراه الفخرية في الاقتصاد والمحاسبة من جامعة لوفبورو في المملكة المتحدة، في عام 2008م.

أكثر من 30 سنة خبرة في إدارة الأعمال والاستثمار ومجال الأزياء والتطوير العقاري، كما يتقلد عضوية مجالس إدارة عدد الشركات.

التقرير السنوي لسينومي سننرز 2023

### 2) المهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير - نائب رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي):

**المناصب التنفيذية الحالية:** مدير شركة سلمان عبدالعزيز الحكير وأولاده، مدير”مكتب سلمان الحكير للاستشارات الهندسية، مدير شركة فضاء الاطفال، مدير فاس اسبانيا و مدير شركة الفريدة الثانية المقارية و مدير شركة ساه الأولى و مدير شركة ساه الثانية و مدير شركة ساه الثالثة و مدير شركة البركة الثالثة، ويشغل أيضا العديد من المجالس لشركات سعودية وغير سعودية مثل ” شركة لنكس للمقاولات“، ”فاس العقارية“.

**المناصب التنفيذية السابقة:** رئيس مجلس إدارة” شركة فواز الحكير وشركائه“، وشغل أيضاً مناصب مجلس إدارة لعدة شركات سعودية وغير سعودية مثل ”شركة الوحيدة للتجهيزات“، ”شركة وهبه التجارية المحدودة“، ”شركة مجموعة التجزئة مصر“ وكمدبر للعديد من الشركات مثل ”شركة فواز الحكير وشركائه القابضة“، ”شركة الفريدة المقارية“، ”شركة فاس للإشاءات“،”شركة الفريدة لتقنية المعلومات“، ”فاس للفنادق القابضة“، ” شركة البوراج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري“،”العاب بلي“.

**المؤهلات:** حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام 1990م

أكثر من 30 عام خبرة في الأعمال وإدارة الاستثمارات والأزياء والتطوير العقاري كما يتقلد أيضاً أكثر من 60 منصب عضو مجلس إدارة.

### 3) الأستاذ/ محمد رفيق مراد - العضو المنتدب (تنفيذي):

<b>المناصب التنفيذية الحالية:</b>	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة فاس السعودية القابضة، العضو المنتدب لشركة سينومي للتجارة الالكترونية.
<b>المناصب التنفيذية السابقة:</b>	شغل السيد/ مراد العديد من المناصب القيادية العليا في كبرى شركات التكنولوجيا العالمية، بما في ذلك ما يقرب من 10 سنوات في شركة فوجل “Google“، شغل لبعض الوقت خلالها منصب العضو المنتدب لفرعها بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا، قبل أن يتقل لتولّي منصباً بمقرها الرئيسي في وادي السيليكون. كما وشغل السيد/ مراد مؤخراً منصب نائب الرئيس في شركة انستاكارت “Instacart“، الشركة الرائدة في مجال التجارة الإلكترونية حسب الطلب في أمريكا الشمالية. قبل ذلك، عمل السيد/ مراد في مجال الاستشارات الإدارية في شركة بوز أند كومباني “Booz & Company“ (حالياً تعرف باسم استراتيجي أند)، متخصصاً في مجال الاندماجات والاستحواذات (M&A) ومجال تطوير الشركات. ويتمتع السيد/ مراد أيضاً بمعرفة وثيقة بسوق المملكة العربية السعودية حيث قضى أكثر من 10 سنوات فيها وكذلك من خلال خدمة أسواقها خلال أحواره الإقليمية والعالمية المختلفة.
<b>المؤهلات:</b>	• درجة البكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف من الجامعة اللبنانية الأميركية، لبنان، 1994م. <ul style="list-style-type: none"><li>درجة الماجستير من جامعة انسياد، فرنسا، 2001م.</li></ul>
<b>الخبرات:</b>	يملك السيد/ مراد 30 عامًا من الخبرة الإدارية العالمية في مجالات التكنولوجيا وتجارة التجزئة والسلع الاستهلاكية والتجارة الإلكترونية.

### 4) الدكتور/ عبدالرحمن عبدالعزيز التويجري - عضو مجلس الإدارة (مستقل):

<b>المناصب التنفيذية الحالية:</b>	رئيس مجلس إدارة والرئيس التنفيذي لشركة الهناف المتحدة التجارية
<b>المناصب التنفيذية السابقة:</b>	أستاذ مساعد في قسم الاقتصاد في جامعة الملك سعود، رئيس مجلس الادارة في هيئة السوق المالية، عضو مجلس الإدارة في شركة الزيت العربية السعودية (أرامكو)، الأمين العام للمجلس الاقتصادي الأعلى، رئيس مجلس الادارة في شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي، مستشار اقتصادي في مجلس التعاون لدول الخليج العربي، مدير تنفيذي وممثل المملكة العربية السعودية في صندوق النقد الدولي.
<b>المؤهلات:</b>	• شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة الملك سعود في المملكة العربية السعودية في عام 1978م. <ul style="list-style-type: none"><li>شهادة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ولاية أيوا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1985م.</li></ul>
<b>الخبرات:</b>	خبرة أكثر من 42 عام في عالم الاعمال والاستشارات الاقتصادية. كما يتقلد أيضاً منصب عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات السعودية.

### 5) المهندس/ كامل بديع القلم - عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت (غير تنفيذي):

<b>المناصب التنفيذية الحالية:</b>	الرئيس التنفيذي لشركة لنكس للمقاولات
<b>المناصب التنفيذية السابقة:</b>	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لمجموعة فواز الحكير
<b>المؤهلات:</b>	• شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1988م. <ul style="list-style-type: none"><li>شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية من جامعة نورث كارولينا في الولايات المتحدة الأمريكية في عام 1990م.</li></ul>
<b>الخبرات:</b>	أكثر من 32 عام في مجال الهندسة المعمارية والتطوير العقاري وتطوير الأعمال. كما يتقلد أيضاً منصب عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات السعودية وغير السعودية.

**ب) الخبرات والمؤهلات العلمية لأعضاء مجلس الإدارة الحالي: (تابع)****6) الدكتور/ خالد بن عبدالله السويلم - عضو مجلس الإدارة (مستقل):**

<b>المناصب التنفيذية الحالية:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• رئيس مجلس إدارة اشмор السعودية</li> <li>• خبير في جامعة ستانفورد ومعهد ماساشوستس للتكنولوجيا MIT</li> </ul>
<b>المناصب التنفيذية السابقة:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• كبير المستشارين ورئيس جهاز الاستثمار في ساما / البنك المركزي السعودي.</li> </ul>
<b>المؤهلات:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• زمالة ما بعد الدكتوراه اقتصاد وإدارة مالية - جامعة هارفارد</li> <li>• دكتوراة في الاقتصاد من جامعة كولورادو/بولدر</li> <li>• ماجستير في الاقتصاد جامعة بوسطن</li> <li>• بكالوريوس في الهندسة الصناعية جامعة اريزونا</li> </ul>
<b>الخبرات:</b>	أكثر من 31 عاماً من الخبرة في مجالى الاقتصاد والمصرفية الاستثمارية.

**7) الأستاذ/ عبدالمجيد بن عبدالله البصري - عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت (غير تنفيذي):**

<b>المناصب التنفيذية الحالية:</b>	المدير المالي التنفيذي لمجموعة سينومي
<b>المناصب التنفيذية السابقة:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• رئيس الخزينة، مجموعة فواز الحكير.</li> <li>• مدير الخزينة، شركة المراعي</li> <li>• مدير محافظ، ساميا كابيتل</li> <li>• عدة مجالات في التدقيق وإدارة تحليل الأوراق المالية في شركات الدار لتدقيق الحسابات (عضو شركة قرانت ثرونتون) و شركة فالكم المالية و صندوق جيمس ماديسون</li> </ul>
<b>المؤهلات:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ماجستير الرياضيات المالية التطبيقية - جامعة كونيتيكت</li> <li>• ماجستير الاقتصاد - جامعة كونيتيكت</li> <li>• بكالوريوس في المالية - جامعة جيمس ماديسون</li> <li>• شهادة المحلل المعتمد CFA المالية - CFA Institute</li> <li>• شهادة مدير المخاطر المحترف المالية - PRMIA Institute</li> </ul>
<b>الخبرات:</b>	أكثر من 19 عاماً من الخبرة في مجال التدقيق والتحليل المالي وإدارة المحافظ والإدارة المالية.

**8) الأستاذ/ تركي بن سعود الدايل - عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة المراجعة (مستقل):**

<b>المناصب التنفيذية الحالية:</b>	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي، شركة نايتي وان
<b>المناصب التنفيذية السابقة:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مدير الاستثمار في الشركات الخاصة، شركة الاستثمارات الرائدة</li> <li>• رئيس الخدمات المصرفية الاستثمارية والأسهم الخاصة، السعودي الفرنسي كابيتال</li> <li>• خبير أسهم خاصة، مجموعة أبراج</li> <li>• مدير للاستثمارات المصرفية، شركة الرياض المالية</li> <li>• محلل استثمارات مصرفية، شركة جي بي مورغان</li> </ul>
<b>المؤهلات:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بكالوريوس العلوم المالية والاقتصاد - جامعة الملك فهد للبترول والمعادن</li> <li>• ماجستير إدارة أعمال جامعة مينيسوتا</li> </ul>
<b>الخبرات:</b>	أكثر من 16 عاماً من الخبرة في مجال الاستثمارات المصرفية.

**9) الأستاذ/ جوهان هنري براند - عضو مجلس الإدارة، وعضو لجنة الترشيحات والمكافآت (مستقل):**

<b>المناصب التنفيذية الحالية:</b>	العضو المنتدب/ مالك لشركة جوهان براند للاستشارات.
<b>المناصب التنفيذية السابقة:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• شريك تنفيذي ومستشار لدى شركة إيقون زيندير (أمستردام / دبي)</li> <li>• مدير إدارة المشاريع بشركة بيبسي</li> <li>• مدير العلامة التجارية بي أند جي أبلنوكس</li> </ul>
<b>المؤهلات:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ماجستير في القانون التجاري- جامعة إيراسموس روتردام (هولندا)</li> <li>• ماجستير في القانون الخاص - جامعة إيراسموس روتردام (هولندا)</li> <li>• ماجستير في الاقتصاد - جامعة إيراسموس روتردام (هولندا)</li> </ul>
<b>الخبرات:</b>	أكثر من 36 عاماً من الخبرة في مجالات التسويق والبحث التنفيذي والاستشارات القيادية على مستوى الرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة

**ج) عضويات أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة في الشركات الأخرى:****1) الأستاذ/ فواز بن عبدالعزيز الحكير**

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة فاس السعودية القابضة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة عقار الوطن	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة عقار العرب الدولية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة طب السعودية	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة الفريدة لتقنية المعلومات والاتصالات المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مراكز للاستثمار العقاري، مصر	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة وهبه التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة اربيان فالكون ليميتد، المملكة المتحدة	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للإنشاءات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فوكس هوسبيتالتي، الإمارات	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة العزيزية بندة المتحدة	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
شركة فاس القابضة، ايطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
شركة فاس للتطوير العقاري، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة نجمة الطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فواز الحكير للتطوير العقاري (FARE)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة الفريدة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
المتقدمة الدولية للتجزئة المقاربية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة البوارج الدولية للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
			شركة منزلي الأولى العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة اسكان واكثر	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة فاس المية للمقارات	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
				داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة مهارة الألعاب المبتكرة التجارية شركة شخص واحد	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة إتقان لادارة المرافق	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركه فواز الحكير وشركاه القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
			شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه للمشاريع المحدوده	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

### (3) الأستاذ/ محمد رفيق مراد

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة المراكز العربية ( سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه ( سينومي ريتيل)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
سينومي للتجارة الالكترونية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
فوعا كلوسيت	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			

### (4) الدكتور/ عبدالرحمن بن عبدالعزيز التويجري

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة الهناف المتحدة التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الزيت العربية السعودية (ارامكو)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
شركة المراكز العربية ( سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي	داخل المملكة	مساهمة غير مدرجة
			شركة التمدين المتحدة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

### (5) المهندس/ كامل بديع القلم

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	أملاك العالمية للتمويل	داخل المملكة	مساهمة مدرجة
شركة ايكو للهندسة المعمارية بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة مراكز للاستثمار العقاري، مصر	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة			
شركة لنكس للمقاولات شركة مساهمة مقفلة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة			
شركة المراكز العربية ( سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			

### (6) الدكتور/ خالد بن عبدالله السويلم

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة المراكز العربية ( سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
اشمور السعودية للاستثمار	داخل المملكة	مدرجة			لا يوجد
بنك الخليج الدولي GIB	داخل المملكة	مدرجة			
شركة فجر للاستثمار	داخل المملكة	مدرجة			

### (ج) عضويات أعضاء مجلس الإدارة الحالية والسابقة في الشركات الأخرى: (تابع)

#### (2) المهندس/ سلمان بن عبدالعزيز الحكير

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
مؤسسة تضاريس نجد التجارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس الاولى للاستثمار و التطوير العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة لنكس للمقاولات شركة مساهمة سعودية مقفلة	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	شركة فاس للفنادق (1)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة المراكز العربية (سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة	شركة فاس للفنادق (4)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس السعوديه القابضه	داخل المملكة	مساهمة مقفلة	شركة فاس للفنادق (5)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة طب السعودية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة		داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركه فاس العقارية المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة منزل المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركه سعف العالمية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة المتلجات السريعة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فضاء الأطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة قصر الكمك	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مجمع طبيب التجميل الطبي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مذاق الحليب	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة سلمان عبدالعزيز الحكير وأولاده القابضة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الفطيرة الأولى	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس للطاقة للإستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة أزباء التجزئة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
مجمع عيادات طبيب التجميل الطبي	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للتجزئة والاستثمار التجاري المحدودة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس الأولى للتطوير والاستثمار العقاري	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة الأطعمة والترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة إكو للاستشارات الهندسية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة سلمان الحكير للاستشارات الهندسية (ايكو)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة الفريدة الثانية المقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة مركز الدمام	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ساه الثانية للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ملابس الأجيال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ساه الأولى للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة عيون البيساتين للتجارة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة ساه الثالثة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فاس للفنادق (3)	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة البركة الثالثة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فوكس هوسبيتالتي	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ابتكار الطاقة المتجددة للاستثمار	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة المراكز المصرية للتطوير العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	أذواق راقية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة مراكز للاستثمار العقاري	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	فاس العقارية	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة أربيبان فالكون، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فضاء الأطفال	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس للطاقة المتجددة	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة		داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس القابضة، إيطاليا	خارج المملكة	مساهمة غير مدرجة	شركة مراكز القهوة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس للتطوير العقاري، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة فنادق الرياض	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة جي اند ايه انترناشونال للاستشارات، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة	شركة ساللا للترفيه	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة
شركة فاس للطاقة، بريطانيا	خارج المملكة	ذات مسؤولية محدودة			
شركة فاس،اسبانيا	خارج المملكة	-	شركة فاس للطاقة	داخل المملكة	ذات مسؤولية محدودة

## حضور أعضاء مجلس الإدارة الحالي للجمعيات العامة للمساهمين خلال السنة المالية:

م	نوع الجمعية العامة:	غير عادية	عادية
اسم العضو	2023/ 1/ 24 م	2023/ 6/ 21 م	
1	أ. فواز الحكير	اعتذر	اعتذر
2	م. سلمان الحكير	اعتذر	حضر
3	د. عبدالرحمن التويجري	اعتذر	اعتذر
4	م. كامل القلم	حضر	حضر
5	أ. محمد مراد	حضر	حضر
6	د.خالد السويلم	اعتذر	حضر
7	أ.عبدالمجيد البصري	حضر	حضر
8	أ. تركي الدايل	حضر	حضر
9	أ. جوهان براند	حضر	حضر

## القرارات الرئيسية التي اتخذها مجلس الإدارة خلال السنة المالية (المتتية في 31 ديسمبر 2023م):

م	تاريخ قرار مجلس الإدارة	مضمون قرار مجلس الإدارة
1	1 يناير 2023	الموافقة على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بمبلغ إجمالي 356.25 مليون ريال، وبواقع 75 هلة للسهم الواحد، وبحيث يكون عدد الأسهم المستحقة 475 مليون سهم، وذلك عن فترة النصف الأول المنتهية في 30 سبتمبر 2022م.
2	26 يناير 2023	تأسيس برنامج لطرح الصكوك ("البرنامج") لإصدار وطرح صكوك بقيمة إجمالية أساسية حتى 4,500,000,000 ريال سعودي متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ("الصكوك") يمكن للشركة إصدارها من حين لآخر (ويشار إلى كل إصدار للصكوك على هذا النحو بـ"إصدار"، ويشار إلى كل إصدار وتأسيس البرنامج معاً باسم "المعاملات").
3	9 فبراير 2023	اعتماد القوائم المالية المرحلية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.
4	9 فبراير 2023	الموافقة على بدء المناقشات مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه (سينومي ريتيل) حول دمج أعمال الشركتين.
5	30 مارس 2023	• الموافقة على اعتماد القوائم المالية السنوية المدققة وتقرير مراجع الحسابات للسنة المالية للشركة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م. • الموافقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية للشركة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 م
6	1 إبريل 2023	الموافقة على: • توزيع أرباح نقدية استثنائية على مساهمي الشركة عن فترة الربع الثالث والأخير (المتتهي في 31 ديسمبر 2022م) من السنة المالية 2022م بمبلغ إجمالي 475 مليون ريال، وبواقع 1.00 ريال للسهم الواحد، وبحيث يكون عدد الأسهم المستحقة 475 مليون سهم، في ضوء عائدات برنامج الشركة الناجح لبيع الأصول غير الأساسية. • تسوية 1.34 مليون ريال سعودي من أرصدة الذمم المدينة من الأطراف ذات العلاقة في إطار توزيع الأرباح النقدية للمساهمين الرئيسيين.
7	22 مايو 2023	اعتماد القوائم المالية المرحلية المرفقة لفترة الربع الأول للسنة المالية الحالية 2023م، لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023م.
8	8 يونيو 2023	الموافقة على تعيين شركة الراجحي المالية كصانع سوق للأسهم الشركة وذلك لمدة عام من تاريخ سريان الاتفاقية. • تأييد الموافقة على فتح حساب استثماري ومحفظة استثمارية باسم "شركة المراكز العربية (مساهمة مدرجة)".
9	15 يوليو 2023	الموافقة على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بمبلغ إجمالي 413.25 مليون ريال، وبواقع 0.87 هلة للسهم الواحد، وبحيث يكون عدد الأسهم المستحقة 475 مليون سهم، وذلك عن النصف الأول من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م.
10	8 أغسطس 2023	اعتماد القوائم المالية المرحلية القرار لفترة الربع الثاني للسنة المالية الحالية 2023م، لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023م.
11	8 نوفمبر 2023	اعتماد القوائم المالية المرحلية المرفقة لفترة الربع الثالث للسنة المالية الحالية 2023م، لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023م.
12	7 ديسمبر 2023	الموافقة على: 1- سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة. 2- السياسة المتعلقة بالمستأجرين من الأطراف ذات العلاقة. 3- اتفاقية الخدمات المساندة مع مجموعة فاس السعودية القابضة. 4- اتفاقية الطاقة الشمسية مع شركة فاس للطاقة و مازوبيني.
13	17 ديسمبر 2023	دعوة المساهمين لانعقاد الجمعية العامة غير العادية للشركة، وذلك للتصويت على موافقة الشركة لإصدار وطرح صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ("الصكوك") (يشار إليها منفرداً بـ"طرح الصكوك") بمبلغ يصل إلى 3,750,000,000 ريال سعودي (أو ما يعادله بأي عملة أخرى يتم تحديدها من قبل مجلس الإدارة - وفق تقديره المطلق - من وقت لآخر)
14	20 ديسمبر 2023	الموافقة على إنهاء المناقشات مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه (سينومي ريتيل) حول دمج أعمال الشركتين الى إشعار آخر.

## 7) الأستاذ/ عبدالمجيد بن عبدالله البصري

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة المراكز العربية ( سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
سينومي ريتيل	داخل المملكة	مدرجة		لا يوجد	
شركة دعم الموارد البشرية	داخل المملكة	غير مدرجة			

## 8) الأستاذ/ تركي بن سعود الدايل

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة الجبيل المتحدة للبتروكيماويات	داخل المملكة	غير مدرجة	ريفا	داخل المملكة	غير مدرجة
شركة المراكز العربية ( سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة	سعودي بابو	داخل المملكة	غير مدرجة

## 9) الأستاذ/ جوهان هنري براند

الشركات الحالية	مكانها	الكيان القانوني	الشركات السابقة	مكانها	الكيان القانوني
شركة المراكز العربية ( سينومي سترز)	داخل المملكة	مساهمة مدرجة			
نسما المتحدة للصناعات	داخل المملكة	غير مدرجة		لا يوجد	

## د) اجتماعات مجلس الإدارة

## إجراءات الاجتماعات

يجتمع مجلس الإدارة أربع (4) مرات في السنة على الأقل، بدعوة من رئيس مجلس الإدارة. ولا يكتمل نصاب اجتماع مجلس الإدارة إلا إذا حضره أغلبية الأعضاء.

يُمكن عقد اجتماعات مجلس الإدارة عبر الهاتف أو بأي طريقة إلكترونية أخرى تسمح لجميع الأعضاء الحاضرين بالاستماع إلى جميع الأشخاص الحاضرين الآخرين. ما لم يُخطر بخلاف ذلك. تُتخذ قرارات مجلس الإدارة بأراء أغلبية أعضاء مجلس الإدارة الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع. ويعتدّ بالرأي الذي يوافق عليه رئيس مجلس الإدارة إذا كان عدد الأصوات متساوياً.

يجوز لمجلس الإدارة اتخاذ قرارات بالتمرير على جميع أعضاء مجلس الإدارة، ما لم يقدم أحد أعضاء مجلس الإدارة طلباً مكتوباً بعقد اجتماع للمناقشة والمداولة. وتعرض هذه القرارات على المجلس، جنباً إلى جنب مع القرارات المعروضة على مجلس الإدارة في أول اجتماع لاحق له.

تُسجل المداولات وقرارات مجلس الإدارة في محاضر يوقعها رئيس مجلس الإدارة والأعضاء الحاضرون والأمين. تُدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس مجلس الإدارة وأمين السر.

## اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال العام

عقد مجلس الإدارة أربعة اجتماعات خلال السنة المالية 2023م (المتتية في 31 ديسمبر 2023م) وكان حضورهم كالآتي:

م	العضو	9 فبراير 2023	28 مارس 2023	19 يوليو 2023	7 ديسمبر 2023	المجموع
1	أ. فواز الحكير	حضر	حضر	حضر	حضر	4
2	م. سلمان الحكير	حضر	حضر	حضر	حضر	4
3	أ. محمد مراد	حضر	حضر	حضر	حضر	4
4	د. عبد الرحمن التويجري	حضر	حضر	حضر	حضر	4
5	م. كامل القلم	حضر	حضر	حضر	حضر	4
6	د.خالد السويلم	حضر	حضر	حضر	حضر	4
7	أ.عبدالمجيد البصري	حضر	حضر	حضر	حضر	4
8	أ. تركي الدايل	حضر	حضر	حضر	حضر	4
9	أ. جوهان براند	حضر	حضر	حضر	حضر	4

## لجان مجلس الإدارة

- مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية والمالية وإدارة المخاطر في الشركة.
- مراجعة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ الإجراءات التعديلية والتوصيات الواردة فيها.
- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مدير إدارة المراجعة الداخلية واقتراح أجره.
- مراجعة وتقييم إجراءات المراجعة الداخلية وتقديم توصيات لتحسينها.
- تقديم توصية إلى مجلس الإدارة بشأن تعيين أو إنهاء خدمات المراجعين الخارجيين وتحديد أتعابهم وضمان استقلاليتهم.
- مراجعة خطة المراجعة مع المراجعين الخارجيين وإبداء أي ملاحظات عليها.
- مراجعة تقرير المراجعين الخارجيين وملاحظاتهم على القوائم المالية ومتابعة الإجراءات المتخذة في هذا الصدد.
- مراجعة القوائم المالية المرحلية والسنوية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.
- مراجعة السياسات المحاسبية وتقديم توصيات إلى مجلس الإدارة.

أنشأ مجلس الإدارة لجان لتحسين إدارة الشركة، ويتعين على كل لجنة اعتماد ميثاق يحدد دورها وصلاحياتها ومسؤولياتها وإجراءات الاجتماعات بفرض أداء واجباتها. فيما يلي ملخص لهيكل كل لجنة ومسؤولياتها وأعضائها الحاليين:

### (أ) لجنة المراجعة

إن تطبيق نظام رقابة داخلية فعال يعد أحد المسؤوليات المنوطة بمجلس الإدارة، وتتمثل المهمة الرئيسية للجنة المراجعة في التحقق من كفاية نظام الرقابة الداخلية والتطبيق الفعال له وتقديم أي توصيات إلى مجلس الإدارة من شأنها تحسين النظام وتطويره لتحقيق أهداف الشركة، وتكون اللجنة مسؤولة أيضاً عن مهام الالتزام وإدارة المخاطر والتقرير السنوي للمخاطر وخطط الحد من المخاطر قبل عرضها على مجلس الإدارة، ويشمل نطاق عمل اللجنة اتخاذ جميع الإجراءات التي تمكنها من أداء وظائفها، بما في ذلك:

- الإشراف على إدارة المراجعة الداخلية.
- الإشراف على إدارة الالتزام وإدارة المخاطر.

### (هـ) مصلحة حقوق أعضاء مجلس الإدارة الحالي

م	عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم من بداية السنة	النسبة المئوية من بداية السنة	عدد الأسهم نهاية السنة	النسبة المئوية نهاية السنة	نسبة التغير خلال العام
1	أ. فواز الحكير	40,900,000	8.61%	40,900,000	8.61%	-
2	م. سلمان الحكير	38,000,000	8.00%	38,000,000	8.00%	-
3	د. عبدالرحمن التوجري	-	-	-	-	-
4	م. كامل القلم	-	-	1,824,009	0.38%	-
5	أ. محمد مراد	-	-	-	-	-
6	د. خالد السويلم	-	-	-	-	-
7	أ. عبدالمجيد البصري	-	-	-	-	-
8	أ. تركي الدايل	-	-	-	-	-
9	أ. جوهان براند	-	-	-	-	-

### إقرارات الأعضاء:

- 1) لا يوجد أي مصلحة لأقارب الأعضاء في أسهم الشركة.
- 2) لا يوجد أي مصلحة لأقارب الأعضاء في أدوات الدين المصدرة من قبل الشركة.

### (و) الإجراءات المتخذة لإبلاغ مجلس الإدارة باقتراحات المساهمين

يتيح مجلس الإدارة لجميع أعضائه، وخاصة غير التنفيذيين المستندات القانونية والتقارير المالية وتقارير المتابعة ودراسات التوسع المستقبلية وتقارير مجلس الإدارة وكذلك القواعد والإجراءات والسياسات واللوائح الداخلية التي تمكنهم من أداء واجباتهم كما ينبغي بما في ذلك معرفة مقترحات المساهمين وملاحظاتهم حول الشركة وأدائها.

أنشأت الشركة إدارة علاقات المستثمرين لتلبية جميع طلبات المستثمرين والإجابة عن استفساراتهم ويطلع رئيس مجلس الإدارة بعد ذلك على أي توصيات يقترحها المساهمون ومن ثم يتم تقديم تعليقاتهم واقتراحاتهم إلى مجلس إدارة الشركة، وتوجد وسائل عديدة تمكن المساهمين من التواصل مع الشركة بما في ذلك المراسلات الهاتفية والبريد الإلكتروني.

## نبذة عن أعضاء لجنة المراجعة

تتكون لجنة المراجعة من ثلاثة (3) أعضاء يعينهم مجلس الإدارة لمدة ثلاث (3) سنوات، علماً أن كافة الأعضاء مستقلين.

تمت الموافقة على تعيين أعضاء لجنة المراجعة التالية أسماؤهم خلال اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في 16/11/1443هـ (الموافق 16 يونيو 2022م) والتي بدأت أعمالها من تاريخ 19 يونيو 2022م ولمدة ثلاث سنوات ميلادية وتنتهي في 18 يونيو 2025م. علماً بأن اللجنة قد عينت رئيسها وأمين سرها خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 22 يونيو 2022م:

م	الاسم	المنصب
1	أ. فهد إبراهيم الخريف	رئيس اللجنة (مستقل)
2	أ. تركي بن سعود الدايل	عضو (مستقل)
3	أ. وسام زهير مكل	عضو (مستقل)

فيما يلي نبذة عامة موجزة حول أعضاء لجنة المراجعة:

الاسم	المؤهلات التعليمية	الخبرة العملية	المناصب الحالية	المناصب السابقة
أ. فهد إبراهيم الخريف	حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية.	الخدمات الاستشارية المالية والتجارية.	• عضو مجلس إدارة الشركة السعودية للتطوير. • الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية السياحي • الرئيس التنفيذي لشركة الخريف للاستشارات التجارية والمالية • عضو مجلس إدارة شركة الارتقاء المالية • عضو لجنة المراجعة والمخاطر لمجموعة الخريف • رئيس مجلس إدارة شركة الوثيقة	• رئيس إدارة المخاطر في شركة مكين كابيتال. • رئيس إدارة المخاطر في الشركة السعودية للتطوير. • مدير تمويل التصدير في شركة مجموعة الخريف. • مدير في مجموعة سامبا المالية. • مستشار رئيسي لدى البنك المركزي السعودي - قطاع التأمين. • مستشار رئيس جامعة الأميرة نورة للاستثمارات.
أ. وسام زهير مكل	• حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة المالية والمصرفية من الجامعة اللبنانية الأمريكية، لبنان. • زمالة جمعية المحاسبين القانونيين الأمريكية (CPA) من ولاية كاليفورنيا. • شهادة محقق احتيال معتمد (ACFE) الولايات المتحدة الأمريكية.	المحاسبة، المالية، إدارة الأعمال، والقطاع المصرفي.	• عضو مجلس إدارة شركة هالو للإستثمار- الإمارات العربية المتحدة. • عضو اللجنة الاستشارية لمجلس الإدارة - شركة مينوم انرجي - البرازيل • مستشار مجلس الإدارة - شركة مصنع الأزياء التقليدية - الأردن	• عضو مجلس إدارة شركة بينينسولا لإدارة العقارات. • عضو لجنة المراجعة - شركة جلف كابيتال - الإمارات العربية المتحدة. • عضو مجلس إدارة ولجنة مراجعة شركة أنغامي - الإمارات العربية المتحدة. • مستشار مجلس الإدارة وعضو لجنة المخاطر لشركة سلامة تكافل ش.م.ع. - الإمارات العربية المتحدة. • الرئيس التنفيذي لبنك الشارقة الإمارات العربية المتحدة. • رئيس مجلس إدارة مجموعة ماكواربي في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا- الإمارات العربية المتحدة ماكواربي المالية • الشرك المسؤول عن قطاع الخدمات المالية - ديلويت توش - الإمارات العربية المتحدة • مدير تدقيق خارجي - ارثر اندرسون
أ. تركي بن سعود الدايل	يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير			

## اجتماعات لجنة المراجعة

عقدت اللجنة 11 اجتماعات خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	فهد الخريف	تركي الدايل	وسام مكل
8 فبراير 2023	حضر	حضر	حضر
14 مارس 2023	حضر	حضر	حضر
29 مارس 2023	حضر	حضر	حضر
21 مايو 2023	حضر	حضر	حضر
8 أغسطس 2023	حضر	حضر	حضر
12 سبتمبر 2023	حضر	حضر	حضر
13 سبتمبر 2023	حضر	حضر	حضر
19 أكتوبر 2023	حضر	حضر	حضر
6 نوفمبر 2023	حضر	حضر	حضر
19 ديسمبر 2023	حضر	حضر	حضر
20 ديسمبر 2023	حضر	حضر	حضر

فيما يلي المهام التي أنجزت خلال هذه الاجتماعات:

- 1 مراجعة القوائم المالية السنوية والربع سنوية للشركة وتقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة للموافقة عليها.
- 2 متابعة حالة إعداد القوائم المالية دورياً مع الإدارة وفقاً لمعايير المحاسبة والتقارير المالية.
- 3 الاجتماع مع كل من المراجع الخارجي والداخلي للشركة، والتأكد من أن إدارة الشركة قد زودتهم بكل البيانات والمعلومات اللازمة لأداء عملهم.
- 4 تحسين إطار حوكمة الشركات ونظام الرقابة الداخلية.
- 5 المتابعة مع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لضمان تنفيذ المسائل الهامة مثل:

- تعيين مراجعين خارجيين
- توصيات المراجعة الداخلية الهامة
- نظام إدارة المخاطر بالشركة

- 6 تشجيع الإدارة على تعزيز الامتثال للسياسات والإجراءات والضوابط الداخلية وإدارة المخاطر والحوكمة.
- 7 مراجعة تقرير المدقق الخارجي وخطاب الإدارة.
- 8 مراجعة الخطة السنوية لإدارة المراجعة الداخلية واعتمادها.
- 9 رصد وتقييم أداء المراجعة الداخلية.
- 10 مراجعة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ ملاحظات وتوصيات المراجعة الداخلية ونظام إدارة المخاطر.
- 11 تقييم العطاءات (بما في ذلك طلبات العروض) من أجل اختيار المراجعين الخارجيين لمراجعة القوائم المالية للشركة للربع الثاني والثالث للسنة المالية ٢٠٢٣ وتدقيق القوائم المالية السنوية للسنة المالية ٢٠٢٣ بالإضافة الى الربع الاول من السنة المالية ٢٠٢٤، وقد أوصى المجلس باختيار مراجعي الحسابات والموافقة على أتعابهم.

بالإضافة إلى ذلك، تؤكد لجنة المراجعة أنه لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة، وقد وافق مجلس الإدارة على توصيات اللجنة بشأن تعيين المراجعين الخارجيين للشركة.

## ب) لجنة الترشيحات والمكافآت

تتمثل الوظيفة الرئيسة للجنة الترشيحات والمكافآت في تحديد المرشحين المؤهلين الذين يحق لهم شغل عضوية مجلس الإدارة، وتتولى اللجنة مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة في إنشاء نظام حوكمة مناسب وصياغة السياسات والإجراءات اللازمة، ويشمل نطاق عمل اللجنة جميع الواجبات المصممة لتمكينها من أداء وظائفها، بما في ذلك:

- تحديد المرشحين المؤهلين وترشيحهم لمجلس الإدارة.
- إجراء مراجعة سنوية لمتطلبات عضوية مجلس الإدارة، والتي تشمل قدرات المرشحين وخبراتهم وتوافرهم لتحقيق مسؤوليات مجلس الإدارة.
- مراجعة هيكل مجلس الإدارة واقتراح التغييرات اللازمة له بما يعود بالنفع على مصالح الشركة.
- تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة واقتراح التغييرات اللازمة لها بما يعود بالنفع على مصالح الشركة.
- ترشيح المرشحين لشغل منصب الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب، وكذلك ترشيح أعضاء اللجنة للموافقة عليهم من مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية.
- مراجعة سياسات وإجراءات الموافقة على عضوية مجلس الإدارة قبل اعتمادها خلال الجمعية العمومية.
- رصد استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين ورصد أي تعارض في المصالح سنوياً.
- مراجعة المواد التحضيرية والدورات التدريبية الموجهة لأعضاء مجلس الإدارة الجدد.
- وضع سياسات واضحة فيما يتعلق بدلات أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين.
- مراجعة واقتراح خطط تولي الوظائف التنفيذية الرئيسة.
- مراجعة واعتماد الهيكل العام للشركة المتعلق بالمكافآت والامتيازات، والذي يشمل الدرجات الوظيفية وهيكل الأجور والامتيازات، وكذلك المكافآت والحوافز المرتبطة بالأداء.
- الموافقة على التغييرات في مكافآت الرئيس التنفيذي والتوصية بإجراء تغييرات في مكافآت العضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء لجان مجلس الإدارة المختلفة.
- الموافقة على منح مكافأة استثنائية (مكافآت بدء العمل أو علاوات الأداء) للرئيس التنفيذي وكبار التنفيذيين.



# مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان

أ- فيما يلي بيان بمكافآت أعضاء المجلس الحالي منذ بداية تعيينه بتاريخ 19 يونيو 2022م وحتى نهاية السنة المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2023م (ريال سعودي):

مبلغ معين	بدل حضور جلسات المجلس	مجموع بدل حضور جلسات اللجان	المكافآت الثابتة							المكافآت المتغيرة							بدل المصروفات
			مزايا عينية	مكافأة الأعمال الفنية والإدارية والاستشارية	مكافأة رئيس المجلس أو العضو المنتدب أو أمين السر إذا كان من الأعضاء	المجموع الكلي	نسبة من الأرباح	مكافآت دورية	خطط تحفيزية قصيرة الأجل	خطط تحفيزية طويلة الأجل	الأسهام الممنوحة	المجموع الكلي	مكافأة نهاية الخدمة	المجموع الكلي			
<b>أولاً: أعضاء مجلس الإدارة المستقلين</b>																	
300,000	100,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000		
389,315	100,000	150,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	639,315		
519,315	100,000	315,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	934,315		
400,000	100,000	45,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	545,000		
<b>ثانياً: أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين</b>																	
300,000	100,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000		
300,000	100,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000		
400,000	100,000	45,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	545,000		
489,315	100,000	195,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	784,315		
<b>ثالثاً: أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين</b>																	
300,000	100,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000		

ب) فيما يلي بيان بمكافآت أعضاء اللجان خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م (ريال سعودي):

الاسم	الأجر الثابت (باستثناء بدل حضور اجتماعات المجلس)	بدل حضور اجتماعات اللجنة	الإجمالي
<b>لجنة المراجعة:</b>			
أ. فهد الخريف	130,000	165,000	295,000
أ. تركي الدايل	130,000	165,000	295,000
وسام مكحل	130,000	165,000	295,000
<b>الإجمالي</b>	<b>390,000</b>	<b>495,000</b>	<b>885,000</b>
<b>لجنة الترشيحات والمكافآت:</b>			
أ. جوهان براند	100,000	45,000	145,000
م. كامل القلم	100,000	45,000	145,000
أ.عبدالمجيد البصري	100,000	45,000	145,000
<b>الإجمالي</b>	<b>300,000</b>	<b>135,000</b>	<b>435,000</b>

تتكون لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة (3) أعضاء يعينهم مجلس إدارة الشركة لمدة ثلاث (3) سنوات ، وقامت اللجنة بعقد ثلاثة اجتماعات بحضور جميع أعضائها.

يتخذ مجلس الإدارة الإجراءات اللازمة لتمكين اللجنة من أداء وظائفها، بما في ذلك إبلاغ اللجنة دون أي قيود، بجميع البيانات أو المعلومات أو التقارير أو السجلات أو المراسلات أو أي أمور أخرى تعتبرها اللجنة ضرورية.

جرى تعيين الأعضاء التالية أسماؤهم في لجنة الترشيحات والمكافآت بقرار مجلس الإدارة بالتمرير يوم الأربعاء الموافق 22 يونيو 2022 وذلك حتى نهاية فترة مجلس الإدارة الحالي:

## أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

م	الاسم	المنصب
1	الأستاذ/ جوهان هنري براند	رئيس (مستقل)
2	المهندس/ كامل بديع القلم	عضو
3	الأستاذ/ عبدالمجيد بن عبدالله البصري	عضو

فيما يخص السير الذاتية لأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، يرجى الرجوع إلى السيرة الذاتية بقسم السير الذاتية لأعضاء المجلس من هذا التقرير.

## اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت

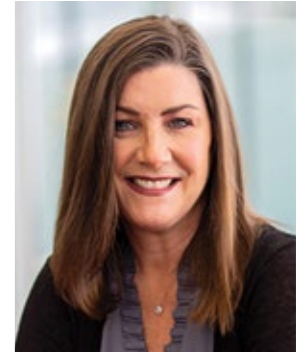
عقدت اللجنة ثلاث اجتماعات خلال العام، وكان حضور أعضاء اللجنة لهذه الاجتماعات على النحو التالي:

تاريخ الاجتماع	جوهان براند	كامل القلم	عبدالمجيد البصري
18 يناير 2023	حضر	حضر	حضر
17 يوليو 2023	حضر	حضر	حضر
5 ديسمبر 2023	حضر	حضر	حضر

# الإدارة التنفيذية

## أ) فريق الإدارة التنفيذية

تحظى سينومي سترز بفريق إداري من الكوادر وأصحاب الخبرات الواسعة التي تمتد لسنوات في مجالات العقارات المخصصة لأغراض تجارية وتجارة التجزئة.



### السيدة أليسون ريهيل-إرغوفين - الرئيس التنفيذي

**المناصب السابقة:** قبل انضمامها لسينومي سترز، شغلت السيدة/ أليسون منصب الرئيس التنفيذي لشركة براديرا آسيا لتجارة التجزئة ومقرها شانغهاي بالصين، وهي مشروع مشترك أسسه فرع ميرتا التابع لبنك ماكجواير لمدة 5 سنوات. ولاحقاً في 2021م، تم الاستحواذ على هذه الشركة من قبل بروكفيلد لإدارة الأصول، إحدى أكبر شركات إدارة الأصول البديلة في العالم. وفي هذا الإطار، تولت السيدة/ أليسون قيادة مشروع تحويل شركة براديرا آسيا لتجارة التجزئة إلى بروكفيلد لإدارة الأصول، وتم تكليفها بمنصب المستشار الأول ورئيس قطاع العقارات التجارية في بروكفيلد لإدارة الأصول بالصين. وبموجب تلك المناصب، اضطلعت السيدة/ أليسون بمسؤولية جميع أصول التجزئة، والتي تشمل المراكز التجارية، والمكاتب، والمشروعات متعددة الأنشطة والاستخدامات. وقبل انتقالها للصين، عملت السيدة/ أليسون لعدة سنوات في تركيا وأوروبا بصفتها العضو المنتدب وعضو مجلس إدارة شركة براديرا.

### المؤهلات:

- حصلت على درجة الماجستير في القيادة المؤسسية مع مرتبة الشرف من جامعة ولاية كولورادو.
- حصلت على شهادة البكالوريوس في التسويق والتجارة الدولية مع مرتبة الشرف من معهد الأزياء للتكنولوجيا، جامعة ولاية نيويورك.

**الخبرة:** تحظى السيدة/ أليسون ريهيل-إرغوفين بخبرات واسعة تمتد لأكثر من عشرين عامًا في مجال مراكز التسوق وعقارات التجزئة استمدتها من مسيرتها المهنية في مجموعة من أبرز الأسواق النامية في العالم مثل آسيا وأوروبا وأمريكا اللاتينية. وبالإضافة إلى ذلك، تتمتع السيدة/ أليسون بأكثر من 10 سنوات من الخبرة في العمل بالسوق الأمريكية بمجموعة من الشركات الرائدة، مثل جينيرال غروث بروبرتي، ومجموعة سايمون بروبرتي.

### السيد فريدريك فوزا - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية

**المناصب السابقة:** تعود خبرة فريدريك في المنطقة إلى عام 2015، وقد شغل مناصب مالية عليا في شركات عائلية إقليمية كبيرة، بما في ذلك المحفظة الإقليمية لشركة ماجد الفطيم العقارية في الإمارات العربية المتحدة والتي تضم مراكز التسوق ومشاريع التطوير وقبل ذلك، أمضى 11 عاماً في تطوير أعمال إدارة صناديق الاستثمار في جروفينور مع التركيز على إدارة الاستثمارات العقارية للمكاتب والتجزئة في جميع أنحاء أوروبا والمسؤوليات المتعلقة بالتمويل والعمليات والمعاملات.

**المؤهلات:** ماجستير في إدارة الأعمال من كلية EDHEC للأعمال (فرنسا).

### الخبرة:

- أكثر من 25 عاماً من الخبرة في قطاعات الخدمات المصرفية والتدقيق والشركات، بما في ذلك 20 عاماً في إدارة الاستثمارات العقارية التجارية في جميع أنحاء أوروبا والشرق الأوسط.
- مشاريع التحول وإدارة أداء الأعمال وعمليات الدمج والاستحواذ وأنشطة التمويل.

### الأستاذ/ غسان أبو مطير - الرئيس التنفيذي للتطوير وإدارة المشاريع

**المناصب السابقة:** قبل الانضمام إلى سينومي سترز، شغل منصب مدير سلسلة التوريد للمجموعة من عام 2012 إلى عام 2015، وأثناء شغله هذا المنصب، كان مديره المباشر الرئيس التنفيذي وكان مسؤولاً عن التخطيط والتطوير لتنظيم وتحسين عملية سلسلة التوريد. بالإضافة إلى ذلك، قام بقيادة مبادرات تسليم المشاريع لضمان تحقيق نتائج ناجحة.

### المؤهلات:

- حصل أبو مطير على شهادة البكالوريوس في العلوم البيئية والجيولوجية من جامعة اليرموك الأردنية عام 1997.
- ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة كمبريا بلندن (الأطروحة النهائية مستمرة)

**الخبرة:** يحظى أبو مطير بخبرة تربو على 27 عامًا في إدارة المشاريع والتصميم المعماري.



### الأستاذ/ تركي صالح الزهراني - الرئيس التنفيذي لخدمات الشركات

**المناصب السابقة:** يشغل الزهراني منصب الرئيس التنفيذي لخدمات الشركات والممثل القانوني للشركة وعضو في العديد من اللجان داخل الشركة وخارجها، في السابق شغل العديد من المناصب في مجال الموارد البشرية بما في ذلك مدير الموارد البشرية في جيان السعودية، وهي شركة محدودة المسؤولية تأسست في المملكة العربية السعودية وتمارس نشاطها في مجال التجارة. كما شغل أيضًا منصب مدير الموارد البشرية والشؤون الإدارية في شركة العثيم القابضة، وهي شركة مساهمة مغلقة ومقرها السعودية وتعمل في القطاع التجاري والعقاري والصناعي.

**المؤهلات:** تركي الزهراني حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال.

**الخبرة:** يحظى الزهراني بخبرة أكثر من 15 عامًا في مجالات الموارد البشرية والإدارة.



**السيد ليفيو فابي - الرئيس التنفيذي للعمليات - المنطقة الوسطى**

**المناصب السابقة:** بعد أن بدأ مسيرته المهنية في إيطاليا مع شركة كليبير، أحد كبار مشغلي مراكز التسوق في أوروبا، انضم إلى شركة كوشمان أند ويكفيلد، وهي شركة استشارات عقارية عالمية، حيث شغل العديد من المناصب العليا فيها.

وبعد انتقاله إلى الإمارات العربية المتحدة، عمل كمدير عام للمركز التجاري في شركة لاين انفستمنس أند بروبرتي. وفي وقت لاحق، انضم إلى شركة ميرال، إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير والمشغل لوجهات الترفيه والتسلية ومبيعات التجزئة في أبو ظبي، كرئيس لإدارة الأصول لأصول التجزئة والترفيه.

قبل انضمامه إلى سينومي، عمل كمدير لإدارة أصول التجزئة والترفيه والسكن في صندوق الملك عبد الله المالي.

**المؤهلات:**

- درجة الماجستير في الاقتصاد والمصارف
- مدير مركز تسوق معتمد

**الخبرة:** أكثر من 25 عاماً من الخبرة في إدارة وتشغيل مراكز التسوق مع كبار مشغلي مراكز التسوق العالمية والشركات العقارية في أوروبا والشرق الأوسط.

**السيد جوا ديغو - الرئيس التنفيذي للعمليات - المنطقة الغربية**

**المناصب السابقة:** شغل جوا عدة مناصب في شركات التطوير العقاري بالتجزئة وإدارة الممتلكات والأصول في أوروبا وتركيا. قبل انضمامه إلى سينومي سنترز، شغل منصب المدير العام في شركة مالتني كوربوراشن، حيث أشرف على الأعمال التجارية في إسبانيا والبرتغال مع تكليفه بمسؤوليات كاملة عن الأرباح والخسائر. وقيل ذلك، عمل كمدير لإدارة الأصول في تركيا وإسبانيا والبرتغال، حيث كان مسؤولاً عن 15 أصلاً بقيمة سوقية بلغت 1.3 مليار دولار.

**المؤهلات:**

- درجة الماجستير في إدارة الأعمال
- AESE/IESE - لشبونة/البرتغال، مدريد إسبانيا، نيويورك/الولايات المتحدة الأمريكية، وأحمد آباد بالهند
- شهادة في الإدارة والمالية - لشبونة، البرتغال
- معهد الدراسات المالية والإدارية في لشبونة

**الخبرة:** عمل في العديد من الأسواق الإقليمية والعالمية لأكثر من 28 عاماً من التعامل مع المؤسسات العالمية في مجال العقارات بالتجزئة والتطوير وشركات إدارة الممتلكات والأصول والأسهم الخاصة والصناديق المؤسسية من البنوك.

**الأستاذ/ ناجي فياض - الرئيس التنفيذي للتدقيق الداخلي**

**المناصب السابقة:** قبل انضمامه إلى سينومي، أمضى السيد فياض 15 عامًا في قطاعي المالية والتأمين كمدير للتدقيق الداخلي، وبعد ذلك كرئيس مالي ورئيس إدارة المخاطر بالإبابة. كما عمل لفترةين كعضو في مجلس الإدارة ورئيس لجنة التدقيق في شركة سعودية مدرجة في البورصة. تشمل خبرته العمل لمدة 10 سنوات كمدير للتدقيق في شركة ديولوت أند تاتش في مونتريال بكندا. وهو حاليًا عضو مجلس إدارة مجلس معايير التدقيق الداخلي الدولية بالولايات المتحدة الأمريكية منذ عام 2019.

**المؤهلات:** ماجستير إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت؛ ودرجة الدراسات العليا في المحاسبة من جامعة ماكجيل بكندا؛ وهو أيضًا محاسب قانوني ويحمل العديد من الشهادات المهنية والأكاديمية.

**الخبرة:** أكثر من 25 عاماً من الخبرة في مجالات المالية والتدقيق الداخلي، والحوكمة، وإدارة المخاطر والامتثال.

**السيد/ ليجو كانكابادان - الرئيس التنفيذي لتقنية المعلومات****المناصب السابقة:**

- رئيس قسم تكنولوجيا المعلومات لمراكز التسوق والضيافة والترفيه في شركة إعمار العقارية ش.م.ع دبي. مسؤول عن استراتيجية المنتج وإدارته والتكامل الاستراتيجي والابتكار من خلال التوافق مع أصحاب المصلحة لتلبية احتياجات العمل واحتياجات المستخدم والجو.
- رئيس قسم تقنية المعلومات، شركة دبي للتطوير العقاري وفنادق روضة دبي؛
- تم تعييني لرئاسة تحول الأعمال الذي تقوده التكنولوجيا مع التركيز على "العمليات الرقمية" و"العميل الرقمي"
- المدير المؤسسي لتكنولوجيا المعلومات، مجموعة إعمار للضيافة دبي
- المدير الإقليمي للخدمات المهنية، أوراكل للضيافة في آسيا والمحيط الهادئ
- مدير نظم المعلومات، شركة فيلا شيبينج أند تريدينج، فنادق شركة فيلا، جزر المالديف
- المؤسس المشارك ورئيس التطوير، في شركة بنتا سوفت وير هاوس الهند

**المؤهلات:** بكالوريوس الهندسة - علوم الحاسب

**الخبرة:** أكثر من 30 عاماً من الخبرة في مجال التكنولوجيا الرائدة في تحويل الأعمال



**(ب) مكافآت كبار التنفيذيين\***

يوضح الجدول أدناه إجمالي المكافآت المدفوعة لكبار المسؤولين التنفيذيين الخمسة (بما في ذلك المدير التنفيذي والمدير المالي) - الذين ليسوا أعضاء في مجلس الإدارة - خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م (ريال سعودي):

المكافآت الثابتة	المكافآت المتغيرة
رواتب	12,892,488
بدلات	640,000
مزايا عينية	-
<b>المجموع</b>	<b>13,532,488</b>
مكافآت دورية	-
أرباح	-
خطط تحفيزية قصيرة الأجل	-
خطط تحفيزية طويلة الأجل	-
الأسهم الممنوحة	-
<b>المجموع</b>	<b>-</b>
مكافأة نهاية الخدمة	-
مكافآت أخرى	-
<b>المجموع الكلي</b>	<b>13,532,488</b>

\* التزمت الشركة بالإفصاح عن عناصر مكافآت كبار التنفيذيين بشكل إجمالي وفقاً للمتطلبات الواردة في المادة 93 (4 - ب) من لائحة حوكمة الشركات. لحماية مصالح الشركة ومساهميها ومنسوبيها، ولتفادي الحاق أي ضرر قد يترتب نتيجة الإفصاح بشكل مفصل حسب المسميات وفقاً للمنصب، لم يتم عرض التفاصيل على النحو الوارد في الملحق (1) الخاص بكبار التنفيذيين من لائحة حوكمة الشركات.

**(ج) وصف لمصلحة كبار التنفيذيين وأقاربهم في أسهم الشركة وأدوات الدين المصدرة:**

م	الاسم	الأسهم بداية السنة	الأسهم نهاية السنة	التغير	نسبة التغير%
1	السيدة / أليسون ريهيل إرغوفين (الرئيس التنفيذي)	-	-	-	-
2	الأستاذ/ فريدريك فوزا - الرئيس التنفيذي للشؤون المالية	-	-	-	-
3	الأستاذ/ غسان أبومطير - الرئيس التنفيذي للتطوير وإدارة المشاريع	-	-	-	-
4	الأستاذ/ تركي الزهراني (الرئيس التنفيذي لخدمات الشركات)	-	-	-	-
6	الأستاذ/ ناجي فياض - الرئيس التنفيذي للتحقيق الداخلي	-	-	-	-
7	الأستاذ/ ليجو كانكابادان - الرئيس التنفيذي لتقنية المعلومات	-	-	-	-
8	الأستاذ/ لفيو فابي - الرئيس التنفيذي للعمليات - المنطقة الوسطى	-	-	-	-
9	الأستاذ/ جوا ديوغو - الرئيس التنفيذي للعمليات - المنطقة الغربية	-	-	-	-
10	الأستاذ/ سيرج سعيد يونان - الرئيس التنفيذي للعمليات - المنطقة الشرقية	-	-	-	-
11	الأستاذ/ برونو سليم وهبه - الرئيس التنفيذي للعمليات - الأصول الرئيسية	-	-	-	-

**إقرارات:**

- (أ) لا يوجد أي مصلحة لأقارب كبار التنفيذيين في أسهم الشركة.
- (ب) لا يوجد أي مصلحة لكبار التنفيذيين أو أقاربهم في أدوات الدين المصدرة من قبل الشركة.

**السيد/ سيرج سعيد يونان - الرئيس التنفيذي للعمليات - المنطقة الشرقية**

**المناصب السابقة:** قبل انضمامه إلى سينومي سنترز، شغل لمدة عامين منصب رئيس قسم عقارات التجزئة لمجموعة الفرير العقارية، وهي مجموعة رائدة ومتنوعة مقرها دبي تدير مراكز التسوق والعقارات السكنية، حيث قاد سيرج إدارة التغيير الكامل، والتحول التجاري والمالي، والرقمنة، وإعادة تطوير محطة مراكز التسوق. قبل دبي، أمضى سيرج 10 سنوات مع شركة ماجد الفطيم العقارية كرئيس لقسم التأجير في منطقة المشرق العربي ورئيس مراكز التسوق في لبنان، حيث نجح في قيادة البيئات المعاكسة.

**المؤهلات**

- ماجستير في إدارة الأعمال من الكلية العليا للتجارة في باريس - فرنسا
- ماجستير في إدارة الأعمال من الكلية العليا للأعمال - بيروت، لبنان
- بكالوريوس في تجارة وخبرة التحف الفرنسية - معهد الدراسات العليا للفنون، باريس الأول - باريس، فرنسا
- بكالوريوس في التصميم الداخلي والهندسة المعمارية - أكاديمية شاربنتييه، باريس السادسة - باريس، فرنسا

**الخبرة:** يتمتع بخبرة واسعة تزيد عن عقدين من الزمن في مجال التطوير العقاري، وإدارة وتشغيل مراكز التسوق، وإدارة الممتلكات والأصول. شغل مناصب تنفيذية في مؤسسات التجزئة العقارية الرائدة في هذا المجال، ويتمتع بتاريخ حافل من الأداء العالي في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي والمشرق العربي، ويتميز بالمهارة في تحقيق إدارة التغيير وتحويل الأصول الصعبة في الأسواق الصعبة إلى عقارات مربحة مالياً.

**السيد برونو سليم وهبه - الرئيس التنفيذي للعمليات - الأصول الرئيسية**

**المناصب السابقة:** قبل عودته إلى سينومي سنترز في نوفمبر 2023، كان برونو يشغل منصب الرئيس التنفيذي للاستراتيجية في مجموعة سينومي (أبريل 2022 - نوفمبر 2023) ورئيساً لإدارة المحافظ والأصول، ومسؤول في المراكز العربية (2018-2020) وقائد مشارك للاكتتاب العام.

قبل تجربته مع سينومي والمراكز العربية، أمضى برونو أكثر من 12 عاماً في شركات استشارية رفيعة المستوى، منها بوز ألن هاميلتون، حيث قاد أعمال الشركة العقارية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، بالإضافة إلى شركة ستراتيجي أند بوز أند كومباني التي تخدم أجنحة العقارات المحلية لرؤية 2030 وأفضل مطوري العقارات ومديري الأصول في المنطقة.

**المؤهلات**

- ماجستير إدارة الأعمال من كلية إنسياد
- ماجستير العلوم من كلية لندن للاقتصاد
- بكالوريوس هندسة الحاسوب والاتصالات من الجامعة الأميركية في بيروت

**الخبرة:** يتمتع برونو بخبرة تزيد عن 17 عاماً في إدارة الأصول العقارية والاستراتيجية والاستشارات العقارية من الدرجة الأولى مع فهم أساسي للسوق السعودي ورؤية 2030.



# التنازل عن التعويضات والامتثال لسياسة المكافآت والتعويضات والأجور

يتضمن نظام الرقابة الداخلية لمختلف دورات العمل والتقارير المالية للشركة تلك السياسات والإجراءات التي:

- تتعلق بحفظ السجلات بما يضمن توافر معلومات مفصلة ودقيقة وتعكس إلى حد كبير حقيقة المعاملات وعمليات التصرف في أصول الشركة.
- توفر ضمان معقول بأن تسجيل المعاملات يسمح بإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المقبولة في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- توفر ضماناً معقولاً بمنع أو الإفصاح في الوقت المناسب عن الشراء أو الاستخدام أو التصرف غير المصرح به لأصول الشركة التي ربما يكون لها تأثيراً كبيراً على القوائم المالية.

تشرف لجنة المراجعة على أعمال المراجعة الداخلية التي تراجع دورياً مدى كفاية نظام الرقابة الداخلية وفعاليتها لتوفير تقييم مستمر لنظام الرقابة الداخلية وجعله فعالاً. تراجع اللجنة أيضاً تقارير المراجع الخارجي وخطاب الإدارة الذي قد يتضمن أي نقص في الرقابة الداخلية لاحظه المراجع الخارجي في أثناء تقييمه للضوابط الداخلية. يأتي ذلك في إطار أهداف مجلس الإدارة للحصول على ضمان معقول بشأن سلامة تصميم نظام الرقابة الداخلية للشركة وفعالية أدائه.

بناءً على ما تقدم، ترى لجنة المراجعة أن نظام الرقابة الداخلية داخل الشركة مصمم على النحو الواجب ويخدم بفعالية الأهداف التنظيمية والكفاءة التشغيلية وموثوقية التقارير المالية والامتثال للوائح. لم تكتشف إدارة المراجعة الداخلية أي نقص جوهري على الرغم من الحاجة إلى بعض التحسينات التي تم إخطار الإدارة بها، إذ تعمل الإدارة بنشاط على تحسين الضوابط بناءً على توصيات المراجعة الداخلية.

تجدر الإشارة إلى أن جميع توصيات لجنة المراجعة تتوافق مع قرارات مجلس الإدارة.

أ) لم تتلق الشركة أي إخطار بأن أيًا من مديريها أو أحد كبار المسؤولين التنفيذيين أو المساهمين قد تنازل عن أي أجر/أرباح.  
ب) تُصرف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان وكبار التنفيذيين الموضحة بالجدول ذات الصلة في هذا التقرير وفقاً لـ "سياسة مكافآت مجلس الإدارة ولجانه والإدارة التنفيذية" الموافق عليها من قبل الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م، وبناءً على توصية لجنة المكافآت والترشيحات. علماً بأنه لا يوجد أي انحراف في صرف تلك المكافآت عن السياسة المتبعة.

## المراجعة السنوية لفعالية الرقابة الداخلية

لنظام الرقابة الداخلية دور مهم في إنجاح أي مؤسسة. إذ تلتزم سينومي سترز بضمان وجود نظام رقابة داخلي فعال لتحقيق الأهداف التنظيمية وحماية الأصول والتقارير الداخلية والخارجية الدقيقة والحد من المخاطر والالتزام بالمتطلبات التنظيمية.

تقوم إدارة المراجعة الداخلية بمهامها وفقاً لأنظمة المراجعة المعتمدة من مجلس إدارة الشركة. تُقدّم إدارة المراجعة الداخلية خدمات موضوعية مستقلة لمساعدة مجلس الإدارة ولجنة المراجعة والإدارة التنفيذية في الاضطلاع بمسؤولياتهم. لا تخضع إدارة المراجعة الداخلية لأي سلطة من الإدارة التنفيذية وتتمتع بصلاحيات كاملة للوصول الكامل وغير المقيد إلى جميع المستندات والأشخاص وفقاً لما يقتضيه أداء عملها. تبنّت إدارة المراجعة الداخلية -في أثناء اضطلاعها بمهامها- مقاربة منهجية لتقييم الرقابة الداخلية والعمل على تحسين فعاليتها من أجل تحقيق أهداف الشركة وحماية أصولها.

يتضمن نطاق عمل إدارة المراجعة الداخلية فحص مدى كفاية نظام المراقبة الداخلية وفعاليتها للشركة للتحقق مما إذا كانت الأنظمة الداخلية للشركة وخاصة اللوائح والسياسات المالية والإدارية وأطر حوكمة الشركات المعتمدة من مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة والجمعيات العمومية والضوابط التشريعية والتنظيمية تضمن تحقيق أهداف الشركة.

يشمل نطاق عمل إدارة المراجعة الداخلية ما يلي:

- المراجعة والفحص الدوري لغالبية إدارات الشركة خلال الفترات الدورية مع إيلاء الأولوية للأنشطة والوظائف الداخلية حسب درجة الخطر.
- إخطار المسؤولين في مختلف الإدارات التي خضعت للفحص والمراجعة بالملاحظات التي تم الكشف عنها في أثناء عملية الفحص بالإضافة إلى تقديمها المشورة والتوصيات لمعالجة هذه الملاحظات.
- تقييم الإجراءات التي يقدمها المسؤولون التنفيذيون في الإدارات المختلفة لمعالجة الملاحظات وتنفيذ التوصيات الواردة في تقارير المراجعة. في حالة عدم كفاية الإجراءات، يناقش الأمر مع المديرين التنفيذيين للتأكد من كفاءة التدابير المتخذة وكفائتها.

درست لجنة المراجعة تنفيذ خطة المراجعة المعتمدة وناقشتها مع إدارة المراجعة الداخلية بالإضافة إلى متابعة تنفيذ التوصيات الواردة في تقارير المراجعة الداخلية. اتخذت الشركة خطوات إيجابية لتعزيز نظام الرقابة الداخلية وللحفاظ على أصول الشركة وتقديم ضمان معقول بشأن سلامة التقارير المالية الواردة من السجلات المحاسبية. تضطلع إدارة المراجعة الداخلية بفحص نظام الرقابة الداخلية دورياً لضمان كفاءته وفعاليتها وإجراء المراجعات المالية والتشغيلية لتقييم أعمال الشركة.

## الأسهم وأدوات الدين الصادرة عن الشركات التابعة

في 20 نوفمبر 2019م، أتقت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ 500 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 1,875 مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ 0.2 مليون دولار أمريكي لكل منها، ويبلغ العائد السنوي لهذه الصكوك 5.375% يستحق بصورة نصف سنوية وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

في 7 أبريل 2021م، أتقت شركة صكوك المراكز العربية 2 المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك 2" بمبلغ 650 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 2,437.5 مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها 0.2 مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقيق العائد السنوي لها بنسبة 5.625% بصورة نصف سنوية. في 28 يوليو 2021م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك 2 إضافية بمبلغ 225 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 843.75 مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها 4.75%. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

وجاءت هذه الإصدارات تماشياً مع الإستراتيجية المالية لسينومي سنترز للتحويل من نظام التمويل المضمون إلى نظام التمويل غير المضمون.

## وصف المصالح وحقوق الاككتاب لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم وأقاربهم في الأسهم وأدوات الدين

لا توجد أي مصالح أو أوراق مالية تعاقدية أو إصدار حقوق لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم أو أدوات الدين الصادرة من الشركة أو الشركات التابعة لها، بخلاف تلك المذكورة في قسمي "مجلس الإدارة" و"كبار التنفيذيين" من هذا التقرير.

## الشركات التابعة والفروع

اسم الشركة التابعة*	رأس المال (ريال سعودي)	طبيعة الأعمال	نسبة الملكية %	
			مباشرة	غير مباشرة
شركة البوارج العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	500,000	العقارات	95%	5%
شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	500,000	العقارات	95%	5%
شركة مجمع عيون الراند التجارية	100,000	العقارات	95%	5%
شركة عيون البساتين للتجارة	100,000	العقارات	95%	5%
شركة الفصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	500,000	العقارات	50%	-
شركة مجمع اليرموك المحدودة	500,000	العقارات	95%	5%
شركة مجمع العرب المحدودة	500,000	العقارات	95%	5%
شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	500,000	العقارات	95%	5%
شركة مجمع النور التجارية المحدودة	500,000	العقارات	95%	5%
شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	100,000	العقارات	95%	5%
شركة مجمع الحمرا المحدودة	100,000	العقارات	95%	5%
شركة الإرث الراسخ التجارية المحدودة	100,000	العقارات	95%	5%
صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع	-	العقارات	100%	-
صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض(ب)	-	العقارات	100%	-
صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة(ج)	-	العقارات	100%	-

\* جميع الشركات التابعة شركات ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية.

(أ) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، إستثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً بإسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة الرياض. وقعت المجموعة إتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم إككتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض و أعمال إنشائية تحت التنفيذ و دفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.

(ب) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، إستثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً بإسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهرة جدة. وقعت المجموعة إتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم إككتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض و أعمال إنشائية تحت التنفيذ و دفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.

# معاملات الأطراف ذات العلاقة

## سياسات معاملات الأطراف ذات العلاقة

تعتمد الشركة على عدد من العلاقات المهمة مع الأطراف ذات العلاقة كالمستأجرين والموردين لخدمات البناء والتشييد وغيرهم من مقدمي الخدمات الذين تعتبرهم الشركة جهات أساسية لضمان سير أعمالها. ونظراً لأهمية تلك العلاقات، ولبيان أحكام تعارض المصلحة المشمولة في لائحة حوكمة الشركات ونظام الشركات، فقد تبنت الشركة، بتاريخ 1440/01/06هـ (الموافق 2018/09/16م) (المعدلة في تاريخ 7 ديسمبر 2023 وتمت الموافقة على التعديلات من قبل مجلس الإدارة)، سياسة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وذلك لضمان سير تلك العلاقات على أساس من الاستقلالية والحياد وطبقاً للأحكام التجارية المعتادة. ويعتقد مجلس الإدارة أن هذه السياسة لا تقتصر على مساعدة الشركة على الوفاء بالتزاماتها القانونية المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فحسب، بل ستعزز أيضاً اعتماد أفضل معايير الممارسات في حوكمة الشركات والشفافية في الأسلوب المعتمد لقيامها بأعمالها.

إن سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتطلب من الإدارة القيام بصفة دورية بمراجعة قائمة علاقات الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وخضوع المعاملات مع جميع الأطراف ذات العلاقة لعملية مراجعة داخلية من خلال الإدارة وفريق المراجعة الداخلي بالشركة ولجنة المراجعة والمجلس (على أن يحق فقط "لأعضاء المجلس من غير ذوي المصلحة" التصويت، وهم أولئك الأعضاء الذين لا تكون لهم أية مصلحة في المعاملة المعنية)، وذلك قبل التصويت باعتماد المعاملة من جانب أغلبية المساهمين غير ذوي المصلحة في اجتماع للجمعية العمومية للشركة. ويتمثل المساهمون من غير ذوي المصلحة في أولئك المساهمين الذين لا يكون من ذلهم لأي عضو بالمجلس أية مصلحة في المعاملة المعنية. ووفقاً لنظام الشركات ولائحة حوكمة الشركات، لا يجوز للمساهمين التصويت على القرارات المتعلقة باعتماد معاملات مع أطراف ذات علاقة حيثما يكون لعضو مجلس الإدارة الذي يمثل ذلك المساهم مصلحة في تلك المعاملة.

وتنص سياسة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أن تبرم الشركة "اتفاقيات إطارية" لتنظيم العلاقات مع بعض الأطراف ذات العلاقة ممن تعتبرهم الشركة أساسيين لسير أعمالها. وتهدف الاتفاقيات الإطارية إلى وضع إطار عام للعلاقة بين الأطراف للتأكد من أن تتم المعاملات المبرمة بين الشركة والطرف ذي العلاقة على أساس تجاري بحت. ولن يتم إبرام اتفاقيات إطارية مع أطراف ذات علاقة إذا كان من المرجح أن تكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة غير مادية و/أو ذات قيمة متدنية و/أو جارية بشكل غير منتظم. ومع ذلك، فسوف تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، سواء تمت أم لم تتم بموجب اتفاقية إطارية، لإجراءات المراجعة والاعتماد الموصوفة أعلاه.

يخضع إبرام العقود والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لأحكام الأنظمة واللوائح ذات العلاقة في المملكة.

## ملخص المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي ملخص للأطراف ذات العلاقة ممن تتعامل معهم الشركة بالإضافة إلى وصف العلاقة وتأكيد ما إذا كان سيتم إبرام اتفاقية إطارية:

الكيان	طبيعة المعاملات مع الشركة	القيمة الإجمالية للمعاملات كما في 31 ديسمبر 2023م	طبيعة علاقة الأطراف ذات العلاقة
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه (أ)	تعتبر شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه "عميلاً رئيسياً" للشركة وتستأجر مساحات في مختلف المراكز التجارية للشركة.	290,547,535	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة فاس السعودية القابضة	تستأجر مساحات مكتبية بالإضافة إلى أنشطة أخرى لدعم أعمال الشركة	3,296,527	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل مباشر
مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها (ب)	تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من 5 إلى 10 سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.	23,801,302	مملوكة من قبل احد أقارب المساهمين المسيطرين
شركة لنكس للمقاولات (ج)	تتعهد الشركة حالياً بصورة حصرية على شركة فواز عبد العزيز الحكير وشركاه العقارية في بناء المراكز التجارية	(94,791,180)	فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير - كأعضاء مجلس إدارة في الشركة - مساهمين مسيطرين بشكل غير مباشر
شركة تضاريس نجد للأمن (د)	تقدم تضاريس نجد خدمات أمنية لجميع المراكز التجارية التابعة للشركة	(66,011,599)	سلمان عبد العزيز الحكير - بصفته عضو مجلس إدارة الشركة - هو المساهم الوحيد المباشر
شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها (هـ)	شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من 3 إلى 7 سنوات.	22,666,608	مملوكة من قبل احد أقارب المساهمين المسيطرين
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها (و)	تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي.	54,855,505	مملوكة من قبل احد أقارب المساهمين المسيطرين
شركة الازدهار القابضة و الشركات التابعة لها (ز)	تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي.	55,610,260	مملوكة من قبل احد أقارب المساهمين المسيطرين
أخرى، صافي (ح)		(5,710,933)	

(أ) إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

(ب) تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة والتي لا يوجد اتفاق إطاري موقع بينها وبين الشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من 0 إلى 10 سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

(ج) قامت الشركة بموافقة مساهمي الشركة بتوقيع اتفاقية إطارية لبناء جميع المشاريع التي يتم منحها لطرف آخر ذو علاقة وهو شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه العقارية).

(د) تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالشركة. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على أن شركة تضاريس نجد للأمن تقدم الخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة تضاريس نجد للأمن والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة العقود والخدمات بين الأطراف على أساس تجاري بحت.

أبرمت المعاملات التالية مع أعضاء مجلس الإدارة (كما هو موضح في إيضاحات القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م):

الوصف	ريال سعودي
مصاريف تخص أعضاء مجلس الإدارة	5,862,945

ملخص أرصدة الحسابات مع الأطراف ذات العلاقة:

الكيان	الأرصدة كما في 31 ديسمبر 2022م
شركة فاس السعودية القابضة	8,401,207
شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه	246,035,225
مجموعة عبد المحسن الحكير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	24,116,051
شركة لنكس للمقاولات (المعروفة سابقاً باسم شركة فواز عبدالعزيز الحكير وشركاه المقارية)	(94,791,180)
شركة تضاريس نجد للأمن	8,164,179
شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها	5,244,635
شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها	71,048,857
شركة الازدهار القابضة و الشركات التابعة لها	92,784,508
أخرى، صافي	20,661,681

## تعارض المصالح

لا يتيح نظام الشركة، ولا أية لوائح أو سياسات داخلية، أية صلاحيات تمكن أيًا من أعضاء مجلس الإدارة من التصويت على أيّ عقد أو عرض يكون له فيه مصلحة مباشرة أو غير مباشرة، وذلك طبقاً لأحكام المادة (71) من نظام الشركات. وتنص المادة المذكورة على وجوب ألا يكون لأي عضو في مجلس الإدارة أية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الصفقات والعقود التي تجري لحساب الشركة، باستثناء أن يكون ذلك بترخيص من الجمعية العامة العادية.

وتنص تلك المادة أيضاً على أنه على ذلك العضو أن يبلغ مجلس الإدارة بمصالحه الشخصية في الصفقات والعقود التي تتم لحساب الشركة، وعلى رئيس مجلس الإدارة، من جانبه، إبلاغ الجمعية العامة في اجتماعها بالصفقات والعقود التي يكون فيها لأي عضو بالمجلس مصلحة شخصية، على أن الكشف عن الأمر على ذلك النحو يجب أن يكون مصحوباً بتقرير خاص من مراقب الحسابات، ويجب إثبات ذلك الكشف في محضر اجتماع مجلس الإدارة. ولا يجوز للعضو ذي المصلحة أن يشارك في التصويت على القرار المطروح للتصويت عليه في هذا الخصوص.

وبناءً على ما تقدم ذكره، على أعضاء مجلس الإدارة التقيد بما هو آت:

- التقيد بأحكام المواد (71)، و(72)، و(73)، و(74)، و(75) من نظام الشركات، وأحكام المادة (42) و(44) من لائحة حوكمة الشركات.
- الامتناع عن التصويت على قرارات الجمعية العامة المتعلقة بالعقود المبرمة مع الشركة حيث يكون لعضو المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في هذا العقد.
- عدم الدخول في منافسة مع أنشطة الشركة بممارستها فعلياً على أرض الواقع، ما لم يكن عضو المجلس حاصلًا على ترخيص من الجمعية العامة العادية، يسمح له القيام بذلك.
- والدخول في المستقبل في جميع الصفقات مع طرف ذو علاقة على أساس تنافسي، طبقاً لنص سياسة التعاملات مع الاطراف ذات العلاقة.

كما في تاريخ التقرير، لا يوجد أي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار المديرين التنفيذيين أو المساهمين الحاليين طرفًا في أي اتفاقية أو ترتيب أو تفاهم يخضعون بموجبه لأي التزام بعدم المنافسة أو التزام مماثل فيما يتعلق بأعمال الشركة.

(هـ) إن شركة مجد الأعمال المحدودة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهمين المسيطرين. تشمل شركة مجد الأعمال المحدودة (والتي يوجد اتفاقية إطارية بينها وبين الشركة)، شركة ثروة المحدودة، شركة مزن للأطعمة و شركة سرايا المجد والتي لا يوجد اتفاقيات إطارية موقعة بينهم وبين الشركة. (و) إن شركة سلمان عبد العزيز الحكير وأولاده والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرهم المقربين. وهذه كالتالي:

- تستأجر شركة سالا للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات. لا يوجد اتفاق إطاري موقع بينها وبين الشركة.
- تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد التلقائي ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وألية زيادة الإيجار. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة الفضاء للأطفال والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.
- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات. لا يوجد اتفاقيات إطارية موقعة بينها وبين الشركة.
- تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة المهارات المبتكرة للألعاب والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.

(ز) إن شركة الازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهمين المسيطرين (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلاتهم المقربين. وهذه كالتالي:

- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة الجيل القادم للألعاب والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.
- تستأجر شركة الازدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في يوك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة الازدهار للرياضة والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف على أساس تجاري بحت.

(ح) تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتيقان لإدارة المرافق، وشركة دعم لدعم للصيانة والتنظيف، وشركة فاس للطاقة، وسينومي للتجارة الإلكترونية، وبيزنس فلور، وشركة تطوير الصحة الطبية، ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية، ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة، وشركة فاس التقنية التجارية، ومؤسسة قصر النيل للتجارة. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين.



## المدفوعات النظامية المستحقة

الهيئة الحكومية المسؤولة	المدفوعات الفعلية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر		المبالغ المستحقة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر	
	2023	2022	2023	2022
الزكاة وضريبة القيمة المضافة	117,314,101	149,977,382	60,230,976	82,322,997
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية	9,330,611	6,907,762	-	1,694,822
جوازات السفر والتأشيرات	32,589	1,221,727	-	-
البلدية	376,272	1,519,725	-	-
الفرقة التجارية	52,465	88,981	-	-
<b>الإجمالي</b>	<b>127,106,038</b>	<b>159,715,577</b>	<b>60,230,976</b>	<b>84,017,819</b>

## الزكاة والضرائب والرسوم

### موقف الربوط الزكوية

قدمت الشركة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م. إن شهادة الزكاة سارية المفعول حتى 31 يوليو 2023م. حتى السنة المنتهية في 31 مارس 2019م، تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية موحدة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك سينومي سترز، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة على تقديم إقرار زكوي موحد. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى 31 مارس 2016م.

خصصت الشركة الأم النهائية مبلغ 38.66 مليون ريال سعودي كحصة للمجموعة من التزام الزكاة للسنوات من 2017م إلى 2019م. لدى المجموعة مخصص زكاة بمبلغ 77.3 مليون ريال سعودي للسنوات من 2017م إلى 2019م. وعليه، فقد سجلت المجموعة عكس مخصصات إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في 31 مارس 2021م. ستتحمل الشركة الأم النهائية أي تسويات إضافية مع هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حتى 2019م.

### حركة مخصص الزكاة خلال العام

فيما يلي الحركة في مخصص الزكاة:

البند	31 ديسمبر 2023 (ريال سعودي)	31 ديسمبر 2022 (ريال سعودي)
الرصيد في بداية السنة	51,221,357	41,187,722
مخصص السنة	40,473,225	37,102,712
	<b>91,694,582</b>	<b>78,290,434</b>
محولة إلى الشركة الأم النهائية	--	--
مدفوعة خلال السنة	(23,310,387)	(27,069,077)
<b>الرصيد في نهاية السنة</b>	<b>68,384,195</b>	<b>51,221,357</b>

## المديونيات على الشركة

في شهر نوفمبر 2019م، أبرمت الشركة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ 5,250 مليون ريال سعودي (ما يعادل 1,400 دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ 500 مليون ريال سعودي (يستحق خلال 12 سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ 4,000 مليون ريال سعودي (تستحق خلال 8 و 12 سنة) وتسهيل مرابحة دوارة بمبلغ 750 مليون ريال سعودي (يستحق خلال 3 سنوات).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ 1,000 مليون ريال سعودي. يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور/ لايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بأرض.

خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، قامت المجموعة بسحب مبلغ 575 مليون ريال سعودي من التسهيل.

خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيلات طويلة الأجل مبلغ 800 مليون ريال سعودي مع بنك محلي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، قامت المجموعة بسحب مبلغ 508 ريال سعودي (الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 -63 مليون ريال) من التسهيلات. إن هذه التسهيلات أعلاه تتضمن بعض التعهدات المالية للمحافظة على بعض النسب المالية.

في 20 نوفمبر 2019م، أتقت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات الصكوك" بمبلغ 500 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 1,875 مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ 0.2 مليون دولار أمريكي لكل منها، ويبلغ العائد السنوي لهذه الصكوك 5.375% يستحق بصورة نصف سنوية وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

في 7 أبريل 2021م، أتقت شركة صكوك المراكز العربية 2 المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف «شهادات الصكوك 2» بمبلغ 650 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 2,437.5 مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها 0.2 مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقيق العائد السنوي لها بنسبة 5.625% بصورة نصف سنوية. في 28 يوليو 2021م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك 2 إضافية بمبلغ 225 مليون دولار أمريكي (ما يعادل 843.75 مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها 4.75%. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

يبين الجدول أدناه تفاصيل المديونيات على الشركة كما في 31 ديسمبر 2023 (جميع المبالغ بالريال سعودي):

نوع التمويل	المبلغ في 1 يناير 2023	فترة التمويل	صافي السحب/(السداد) خلال العام	المبلغ في 31 ديسمبر 2023	تاريخ الاستحقاق
تسهيل مرابحة/إجارة إسلامي طويل الأجل	3,259,161,079	3 إلى 12 سنة	639,970,493	3,899,131,572	2025 - 2034
صكوك 1	1,874,950,000	5 سنوات	-	1,874,950,000	2024
صكوك 2	3,281,250,000	5.5 سنوات	-	3,281,250,000	2026
<b>الإجمالي</b>	<b>8,415,361,079</b>		<b>639,970,493</b>	<b>9,055,331,572</b>	

## توزيعات الأرباح

### أ) سياسة توزيع الأرباح

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العامة والتكاليف الأخرى على النحو التالي:

- يجنب 10% من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف التجنيد المذكور متى بلغ الاحتياطي النظامي 30% من رأس مال الشركة.
- للجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة الحق في أن تجنب نسبة من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي إضافي وتخصيصه لغرض أو أغراض معينة.
- للجمعية العامة العادية الحق في أن تقرر تكوين احتياطيات أخرى، وذلك بالقدر الذي يحقق مصلحة الشركة أو يكفل توزيع أرباح ثابتة قدر الإمكان على المساهمين، وللجمعية المذكورة كذلك أن تقتطع من صافي الأرباح مبالغ لإنشاء مؤسسات اجتماعية لعاملي الشركة أو لمعاونة هذه المؤسسات القائمة.
- للجمعية العامة العادية أن تدفع من رصيد الأرباح الصافية، دفعة أولى للمساهمين لا تزيد عن 5% من رأس مال الشركة المدفوع.
- مع مراعاة أحكام المادة الحادية والعشرون (21) من النظام الأساسي للشركة والمادة السادسة والسبعون (76) من نظام الشركات، يخصص بعد ما تقدم ذكره نسبة لا تزيد عن خمسة بالمائة (5%) من الباقي لمكافأة مجلس الإدارة على أن يكون استحقاق هذه المكافأة متناسباً مع عدد الجلسات التي يحضرها العضو.
- يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية من الأرباح أو يُرحل للسنوات التالية على النحو الذي توافق عليه الجمعية العامة.
- يجوز بقرار من مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية تُخصم من الأرباح السنوية المحددة في الفقرة (4) من هذه المادة وفقاً للقواعد المنظمة لتوزيع الأرباح والصادرة من الجهات المختصة.

## الاستثمارات والاحتياطيات التي تعود بالنفع على الموظفين

لا توجد استثمارات أو احتياطيات مخصصة لصالح الموظفين بخلاف الاستثمارات والاحتياطيات المحددة وفقاً لنظام العمل في المملكة.

## الغرامات والعقوبات

لم تفرض هيئة السوق المالية أي عقوبات على الشركة خلال السنة المالية ممتلىء 2023م.

## طلبات سجل المساهمين

يوضح الجدول التالي عدد طلبات الشركة لسجل المساهمين وتواريخها وأسبابها خلال السنة المالية المنتهية بتاريخ 31 ديسمبر 2023م:

م	تاريخ الطلب	السبب
1	2 يناير 2023	إجراءات الشركة
2	24 يناير 2023	الجمعية العامة
3	24 يناير 2023	توزيع الأرباح
4	6 أبريل 2023	توزيع الأرباح
5	2 مايو 2023	إجراءات الشركة
6	21 يونيو 2023	الجمعية العامة
7	25 يوليو 2023	توزيع الأرباح
8	31 يوليو 2023	إجراءات الشركة
9	31 أغسطس 2023	إجراءات الشركة
10	28 سبتمبر 2023	إجراءات الشركة
11	31 أكتوبر 2023	إجراءات الشركة
12	30 نوفمبر 2023	إجراءات الشركة

### ب) توزيع الأرباح خلال السنة المالية 2023م (من 01 يناير إلى 31 ديسمبر 2023م):

الفترة الموزع عنها	تاريخ التوزيع	المبلغ للسهم الواحد (ريال سعودي)	إجمالي مبلغ التوزيع (مليون ريال سعودي)	صافي دخل الفترة (مليون ريال سعودي)	نسبة التوزيع لصافي الدخل
أرباح استثنائية*	25- أبريل 2023م	1.00 ريال	475 مليون ريال	804.7 مليون ريال	59%
النصف الأول	13- أغسطس 2023م	0.87 ريال	413.25 مليون ريال	725.1 مليون ريال	57%

## قائمة كبار المساهمين

فيما يلي بيان بأسماء وعدد أسهم ونسبة ملكية المساهمين الرئيسيين وتغيرها خلال السنة المالية 2023م، وكذلك وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأشخاص (عدا أعضاء مجلس إدارة الشركة وكبار التنفيذيين وأقرباءهم) الذين أبلغوا الشركة بتلك الحقوق:

م	الاسم	عدد الأسهم بداية السنة (مليون سهم)	النسبة من رأس المال %	عدد الأسهم نهاية السنة (مليون سهم)	النسبة من رأس المال %	التغير	نسبة التغير %
1	شركة فاس العقارية المحدودة	197.4	41.6%	176.8	37.21%	-20.64	-10.46%
2	أ. فواز عبدالعزيز الحكير	40.9	8.6%	40.1	8.45%	-0.78	-1.91%
3	م. سلمان عبدالعزيز الحكير	38.0	8.0%	38.0	8.0%	0.0	0.0%
4	د. عبدالمجيد عبدالعزيز الحكير	38.0	8.0%	37.3	7.86%	-0.66	-1.73%
5	شركة الفريدة الثانية	19.0	4.0%	19.0	4.0%	0.0	0.0%
	<b>الإجمالي</b>	<b>333.3</b>	<b>70.2%</b>	<b>311.22</b>	<b>65.5%</b>	<b>-22.08</b>	<b>-6.6%</b>

إقرار: فيما يخص الإشعارات المتعلقة بملكية حصص كبيرة من الأسهم وتغيرها خلال العام حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج، تود سينومي سترز أن تقر بأنها لم تتلق أي إخطار من نوعه من كبار الملاك يفيد تغير ملكيتهم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023م، وقد اعتمدت الشركة في رصد البيانات أعلاه بناءً على بيانات السوق المالية السعودية (تداول) كما في 31 ديسمبر 2023م.

## إقرارات مجلس الإدارة

- (١) عدم إجراء أي طرف ثالث تقييماً لأداء مجلس الإدارة وأداء لجانته، علماً أن مجلس الإدارة قام بإجراء تقييم ذاتي لأداء المجلس ولجانه التابعة، وتم تجميع وتحليل ومشاركة ومناقشة نتائج الاستبيان على مستوى مجلس الإدارة مع إعطاء الأولوية لأوجه التطوير واتخاذ إجراءات فورية لتنفيذها.
- (٢) عدم وجود أي تعارض بين توصيات لجنة المراجعة وقرارات مجلس الإدارة فيما يتعلق بتعيين أو إنهاء خدمات المراجع الخارجي للشركة أو تحديد أتعابه أو تقييم أدائه وضمان استقلاليته أو تعيين المراجع الداخلي.
- (٣) لم تُخطر الشركة بملكية أي شخص لأسهم ذات حق التصويت (بخلاف أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأقاربهم) ممن أبلغوا الشركة بهذه الحقوق، وأي تغييرات على هذه الحقوق خلال السنة المالية الماضية.
- (٤) عدم منح الشركة أو إصدار أي أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو سندات حق اكتتاب أو حقوق مماثلة خلال السنة المالية.
- (٥) عدم إصدار الشركة أو منح أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أي أدوات دين قابلة للتحويل أو أوراق مالية تعاقدية أو سندات حق اكتتاب أو حقوق مماثلة.
- (٦) عدم استرداد الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد أو شرائها أو إلغائها
- (٧) عدم تنازل أي مساهم في الشركة عن أي حقوق في توزيع الأرباح
- (٨) عدم إجراء أي استثمارات أو احتياطات أو إعدادها لصالح موظفي الشركة
- (٩) عدم احتواء تقرير المراجع الخارجي على أي تحفظ بشأن القوائم المالية السنوية المعتمدة
- (١٠) عدم توصية مجلس الإدارة باستبدال المراجع الخارجي قبل نهاية مدته
- (١١) عدم وجود تعارض مع المعايير المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
- (١٢) يقر مجلس الإدارة بما يلي:

- أ. أن سجلات الحسابات أعدت بالشكل الصحيح.
- ب. أن نظام الرقابة الداخلية أعدت على أسس سليمة ونفذت بفاعلية.
- ج. أنه لا يوجد أي شك يذكر في قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.



### في هذا القسم:

- 86 تقرير مراجع الحسابات المستقل
- 91 قائمة المركز المالي الموحدة
- 92 قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
- 93 قائمة الدخل الشامل الموحدة
- 94 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
- 95 قائمة التدفقات النقدية الموحدة
- 97 إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

# مركز سينومي ستترز



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

إثبات الإيرادات	
راجع إيضاحي ٧(ج) و ٢٥ حول القوائم المالية الموحدة.	
أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
<p>خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، قامت المجموعة بإثبات إجمالي إيرادات بمبلغ ٢,٢٥ مليار ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ١,٦٩ مليار ريال سعودي).</p> <p>تتكون إيرادات المجموعة بشكل أساسي من إيرادات إيجار ناشئة عن عقود الإيجار.</p> <p>يعتبر إثبات الإيرادات أمر مراجعة رئيسي حيث تعد الإيرادات مقياس رئيسي لأداء المجموعة ولوجود مخاطر بأن الإيرادات قد يتم تسجيلها بصورة مبالغ فيها بسبب الضغوط التي قد تواجه الإدارة لتحقيق أهداف الأداء ودون تحقيق متطلبات إثبات الإيرادات وفقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي.</p>	<p>تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تقييم السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة بالأخذ بالاعتبار متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة؛</li> <li>تقييم التصميم والتطبيق وكذلك فحص مدى فعالية الضوابط اليدوية والآلية على ما يلي:</li> <li>دقة وصحة إدخال الشروط الرئيسية للعقد،</li> <li>إقرار المستأجر بتعديلات عقود الإيجار، و</li> <li>إثبات الإيرادات بصورة دقيقة على مدى فترة عقود الإيجار.</li> <li>تقييم الترتيبات التعاقدية الأساسية التي تشمل تخفيضات الإيجارات بالأخذ بالاعتبار عمليات التوثيق الملائمة والاتفاقيات مع العملاء؛</li> <li>فحص الإيرادات التي تم إثباتها خلال السنة من خلال عينة من عقود الإيجار من أجل تقييم ما إذا كانت الإيرادات التي تم إثباتها بموجب هذه العقود تلتزم بإثبات الإيرادات للمجموعة وشروط عقود الإيجار؛</li> <li>الحصول، على مصادقات رصيد الذمم المدينة على أساس العينة من المستأجرين لدى المجموعة والتحقق من أي اختلافات؛</li> <li>فحص قيود اليومية اليدوية المرحلة إلى حسابات الإيرادات لتحديد ما إذا كان هناك أي بنود غير عادية؛</li> <li>القيام بإجراءات الفصل الزمني لتقييم أن الإيرادات تم إثباتها في الفترة الصحيحة، و</li> <li>تقييم الإفصاحات المدرجة في القوائم المالية الموحدة.</li> </ul>



### كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة روشن، طريق المطار  
صندوق بريد ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية  
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

### KPMG Professional Services

Roshn Front, Airport Road  
P.O. Box 92876  
Riyadh 11663  
Kingdom of Saudi Arabia  
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية

### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية الموحدة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها (بشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والقوائم الموحدة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

### أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي اعتبرناها، بحسب حكمنا المهني، الأكثر أهمية عند مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ولا تبدي رأياً منفصلاً في تلك الأمور.



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

### المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. وتشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرنا عنها، ومن المتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى، ولن يُبدي أي شكل من أشكال استنتاجات التأكيد فيما يخص ذلك.

وبخصوص مراجعتنا للقوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة، أو مع المعرفة التي حصلنا عليها خلال المراجعة، أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرّفة بشكل جوهري.

عند قراءتنا للتقرير السنوي، عندما يكون متاحاً لنا، إذا تبين لنا وجود تحريف جوهري فيه، فإنه يتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام الشركات ونظام الشركة الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من تحريف جوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في المجموعة.

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواءً كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالمجموعة.



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

### الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

راجع إيضاحي ٧(د) و ٨ حول القوائم المالية الموحدة.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، تمتلك المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ ٢٥,٣٣ مليار ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م: ٢٣,٠٨ مليار ريال سعودي) والتي تُستخدم لتحقيق الإيجارات وتنمية راس المال.	تشتمل إجراءات مراجعتنا من ضمن إجراءات أخرى على ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> <li>- تقييم خبرات ومؤهلات خبراء التقييم العقاري الذين تم تعيينهم بواسطة الإدارة وما إذا كانت منهجية التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للعقارات.</li> </ul>
يعد تقييم العقارات الاستثمارية أمر مراجعة رئيسي نظراً لأن تقييم محفظة العقارات هو مجال جوهري للحكم مدعوم بمجموعة من الافتراضات وينطوي على درجة عالية من عدم التأكد من التقدير مع مجموعة جوهريّة محتملة من النتائج المعقولة.	التحقق من دقة البيانات الأساسية عن طريق مطابقة تفاصيل محددة (المنطقة والموقع وغير ذلك) للعقارات الاستثمارية حسب تقارير التقييم مع سجلات المجموعة وصكوك ملكية العقارات الاستثمارية.
قامت المجموعة بتعيين مجموعة من المقيمين الخارجيين المؤهلين مهنيًا لتحديد القيمة العادلة لمحفظة العقارات الذين يؤدون أعمالهم وفقاً لمعايير التقييم المهنية الصادرة عن الجمعية الملكية للمساحين القانونيين وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية للحصول على تقييمين لكل عقار استثماري.	التحقق على أساس العينة مما إذا كانت المعلومات الحالية المتعلقة بالعقارات التي زودت بها الإدارة المقيمين الخارجيين تعكس السجلات الأساسية للعقارات التي تحتفظ بها المجموعة والتي تم اختبارها خلال مراجعتنا.
تم تقييم محفظة العقارات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. استند تقييم الأراضي إلى طريقة مقارنة المبيعات.	التحقق من الطريقة الحسابية التي أخذت الإدارة من خلالها التقييم الأقل من التقييمين الاثنان للقيمة العادلة لكل عقار استثماري وفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية.
شملت المدخلات الرئيسية في عملية التقييم معدلات الخصم، ومعدلات العائد، والقيم الإيجارية المقدرة المتعاقد عليها، ومعدلات الإشغال المتوقعة، التي تتأثر بعوامل السوق السائدة والخصائص المحددة لكل عقار في المحفظة.	إشراك متخصص في التقييم العقاري من أجل تقييم منهجية التقييم وتحديد ما إذا كانت الافتراضات الهامة، بما فيها قابلية المقارنة السوقية للأراضي، ومعدلات الخصم، ومعدل النمو السنوي، ومعدلات العائد لمراكز التسوق، ضمن النطاق المقبول.
	عندما تكون الافتراضات والقيم العادلة الناتجة خارج النطاق المتوقع أو تعتبر غير اعتيادية، طرحنا استفسارات إضافية على المقيمين الخارجيين للتحقق من الافتراضات، و
	تقييم كفاية إفصاحات القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات الرئيسية والأحكام والحساسية.



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مساهمي شركة المراكز العربية (بتبع)

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية الموحدة (بتبع)

- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف المجموعة عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية ضمن المجموعة، لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء عملية المراجعة للمجموعة. ونظّل الجهة الوحيدة المسؤولة عن رأينا في المراجعة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لشركة المراكز العربية ("الشركة") والشركات التابعة لها ("المجموعة").

كما زودنا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وأبلغناهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، والإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات والإجراءات الوقائية، إذا تطلب ذلك.

ومن ضمن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي اعتبرناها الأكثر أهمية عند مراجعة القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية، والتي تُعد أمور المراجعة الرئيسية. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.

### كي بي إم جي للاستشارات المهنية

هاني بن حمزة بن أحمد بديري  
رقم الترخيص ٤٦٠



الرياض في ٢١ رمضان ١٤٤٥ هـ  
الموافق: ٣١ مارس ٢٠٢٤ م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
<b>الموجودات</b>		
المقررات الاستثمارية	٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨
المستلزمات والمعدات	٥٦,٦٤٧,١١٤	٦٣,٤١٢,٤٧١
الإيرادات المسنقة - الجزء غير المتداول	(٢)٢٣	١٨٢,٣٩٢,٨٢٦
الاستثمار في الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٧٨,٦٣٤,١٩٥	٦٣,٧١٤,٧٣٣
الاستثمار بقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	٨١,٥٧٦	١,١٥٩,٤١٤
الموجودات غير المتداولة الأخرى	١٨,٦٨١,٨٠٤	٢٤,٨١٨,١٧٢
<b>الموجودات غير المتداولة</b>	<b>٢٥,٦٤٤,٨٩٣,٩٠٠</b>	<b>٢٣,٤١١,٢٣٨,٩٨٤</b>
المقررات تحت التطوير	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١
الإيرادات المسنقة	(٢)٢٣	٩١,١٩٦,٤١٣
الذمم المدينة والأخرى	٧٨,٥٢٩,٠٦١	٤٦٦,٤٠٨,٣٠٦
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	١٤٣,٧٥٢,٥١٦	٤١٧,٨١٥,٠٦٥
المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى	١٢٨,١٠٤,٣٧٢	١٢٨,١٠٤,٣٧٢
الاستثمارات الأخرى	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	-
التدفق وما في حكمه	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦
<b>الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع</b>	<b>١,٨٩٦,٤٠٩,١٦٢</b>	<b>٢,٠٥٩,٧٣٩,٩٤٣</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>	<b>٢,١٠٦,٣٣٣,٥٢٠</b>	<b>٤,٠٥٨,٨٨٠,٠٥٧</b>
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠</b>	<b>٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤</b>
<b>حقوق الملكية</b>		
رأس المال	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠
علاوة الإصدار	٤١١,٧٢٥,٧٠٣	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
الأحتياطي التكميلي	٨٧٣,٩٩٢,١٠١	٧٢٢,٤٩٢,٥٤٤
الأحتياطيات الأخرى	٤١٠,٦٠,٤١١	١٦,٥١١,٢٩٩
الأرباح السبقية	٨,٢٣١,٦٥٢,٩٧٠	٨,١١٨,٣٨٨,٣٧٦
<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة</b>	<b>١٤,٢٧١,٤٧٦,٨١٥</b>	<b>١٤,٠١٩,١١٧,٩٢٢</b>
الحصص غير المسيطرة	٤٠,٤٩١,٢٨٨	٤٩,٤٨٢,٧٨٢
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣</b>	<b>١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥</b>
<b>المطلوبات</b>		
التروض والمفلس	٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤
التزامات عقود الإيجار	٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣	٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨
مناقص الموطقين	٣٥,٨٠٩,٥٥١	٢٨,٤٨٦,١٠٨
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	٤٢,٦٩٧,١٧٧	٤٧,٥٧١,٤٦٧
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>	<b>٨,٨٠٠,٠٩٨,٨٣٠</b>	<b>٩,٨٩٣,٤١٩,٢٠٧</b>
التروض والسلف - الجزء المتداول	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	٣٢٨,٣٨٣,٢١٣	٢٥٥,٥٨٩,٣٥٤
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى	٧٠٣,١٠٨,٠٩٥	٤٥٤,٢٦٣,٦٧٩
المخصصات	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	٦,٣٣٩,٤٥٨
الإيرادات غير المحققة	٣٠٢,١٩٨,٦٧٣	٢٣٩,١٠٩,٥٩٩
التزامات التركة	٦٨,٣٨٤,١٩٥	٥١,٢٢١,٣٥٧
<b>المطلوبات المتداولة</b>	<b>٤,٦٣٩,١٦٠,٤٨٧</b>	<b>١,٩١٤,٨٣٩,٠٧٢</b>
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧</b>	<b>١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩</b>
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>	<b>٢٧,٧٥١,٢٢٧,٤٢٠</b>	<b>٢٥,٨٧٦,٨٥٨,٩٨٤</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

تم اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة للإصدار بواسطة مجلس الإدارة بالتبعية عن المساهمين في ١٥ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٤ م) وتم التوقيع عليها بالتبعية عنه من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

المدير المالي

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م "التصورية"
ربح السنة/الفترة	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى			
بنود يتم أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- تحوطات التدفقات النقدية - الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة	٣٠ب ٨٠,٧٩٤	١,٩٦٢,٨٣٥	٦,٠٧٧,٧٧٧
- تحوطات التدفقات النقدية - المعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة	٣٠ب (٧,١٢٤,٧٥٥)	-	-
- فروقات ترجمة العملات الأجنبية للشركة الممتثل فيها بطريقة حقوق الملكية	٤١٢ ٥٦١,٣٧٧	(٩٢٣,٤٩١)	(٩٢٣,٤٩١)
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة:			
- إعادة قياس التزامات المناقص المحددة	٤٢١ (٣,٦٩٤,٢٣٥)	١,٤٧٣,٦١٥	٣,٢٧٨,٢٧٤
إجمالي الدخل الشامل للسنة/الفترة	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	١,٠١٧,٢٨٢,٦٥٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة/الفترة العائد إلى:			
- مساهمي الشركة	١,٥٠٤,٨١٨,٧٥٠	٨٣٤,٤٢٠,٥٢٨	١,٠١٥,٥١٨,٦٨٣
- الحصص غير المسيطرة	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	٥,٠٨٥,٥٢٥	١,٧٦٣,٩٦٩
	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣	٨٣٩,٥٠٦,٠٥٣	١,٠١٧,٢٨٢,٦٥٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

اليسون ريهيل-ارغولين  
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا  
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيضاحات	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م "التصورية"
الإيرادات	٢٥ ٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤
تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة	٢٦ (٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦)	(٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦)	(٣٦١,٠٣٠,١٣٣)
مجمول الربح	١,٨٧٠,١٨٤,٦٨٦	١,٤٠١,٧٤٤,٢٥٤	١,٨٤٥,٦٧٢,١٥١
الإيرادات التشغيلية الأخرى	٤٧ب ٢٩١,٤٥٣,٤٩٠	٢,٥٧٢,٨٤٩	٢٣,٥٩٠,٤٦٧
صافي ربح / (خسارة) القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	٤٨ ٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩	٦٠,٧٦٠,٥٥٥	(١٣,٣٦٥,١٠٤)
مصرفات الإعلان والترويج	٢٧ب (٦٥,٤٥٣,٨١٠)	(٢٨,٥٤٤,٧٣٢)	(٢٨,١٨٣,٩١٦)
المصرفات العمومية والإدارية	٢٧ج (٣١٨,٥٤٨,٩٢٤)	(١٩٧,٢٧٦,٠٢١)	(٢٦٩,٦٧٧,٠٤٦)
خسارة الانخفاض في قيمة النعم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٣ (١٨٩,٦٧٤,٨٧٣)	(٨٣,٣١٥,٣٧٢)	(٦٦,٤٤١,٤٨٩)
المصرفات التشغيلية الأخرى	٢٧د (١٨,٤٢١,٧٦٢)	(٢٦,٥٧٤,٦٤٨)	(٥٥,٦٤٠,٣٣٢)
الربح التشغيلي	١,٩٠٩,٤٦٨,٠٦٦	١,١٣٠,٢٦٦,٨٢٤	١,٤٢٥,٩٥٤,٧٣١
الإيرادات التمويلية	٣٠ب ٧,١٢٤,٧٥٥	-	-
التكاليف التمويلية للقروض والسلف	٢٧د (٢٥٣,٨١٦,٨٤٢)	(١٤٦,٨٤٨,٧١٧)	(١٨٧,٦٤٠,١٦٣)
التكاليف التمويلية لالتزامات عقود الإيجار	٤٩ (١١٠,٤٣٦,٨٢٢)	(١٠٢,٦٦٢,٩٦٧)	(١٤٢,٧٥٤,٣٢٩)
صافي التكاليف التمويلية	(٣٥٧,١٢٨,٩٠٩)	(٢٤٩,١١١,٦٨٤)	(٣٣٠,٣٩٤,٤٩١)
الحصة من خسارة شركة مسنمتر فيها بطريقة حقوق الملكية	١٢ (١٠,٨٧٠,٧٥٠)	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(١٨,٢٠٣,٧٣٥)
الربح قبل الزكاة	١,٥٤١,٤٦٨,٤٠٧	٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦	١,٠٧٧,٣٥٦,٥٠٥
مصرفات الزكاة	٢٤ (٤٠,٤٧٣,٢٢٥)	(٣٧,١٠٢,٧١٢)	(٦٨,٥٠٦,٤١٣)
ربح السنة/الفترة	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
ربح السنة / الفترة العائد إلى:			
- مساهمي الشركة	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	١,٠٠٧,٠٨٦,١٢٣
- الحصص غير المسيطرة	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)	٥,٠٨٥,٥٢٥	١,٧٦٣,٩٦٩
	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	١,٠٠٨,٨٥٠,٠٩٢
ربحية المسهم	٢٨ ٣,١٩	١,٧٥	٢,١٢
ربحية السهم الأساسية والمخفضة			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

فواز الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

اليسون ريهيل-ارغولين  
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا  
المدير المالي



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة منقطة)  
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيضاحات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:	١,٥٤١,٤١٨,٤٠٧	٨٧٤,٠٩٥,٨٠٦
الربح قبل الزكاة والتدليلات لـ:		
- استهلاك أمتلاكات والمعدات	١٠	١٣,٤٦٨,٧٣٥
- استهلاك موجودات حق الاستخدام	١٨	٥,٥٥٠,٣٣١
- خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة وإيرادات الإيجارات المستحقة	١٢	٨٣,٢١٥,٢٧٢
- مستحقات مبالغ الموظفين	١٧١	٥,١٤٠,٩٠١
- التكاليف التمويلية للقرض والمبالغ	٣٧	١٤٦,٨٤٥,٧١٧
- استهلاك فلتونية لائتمانات عقود الإيجار	٤٩	١٠٢,٢٦٤,٢٦٧
- الدفعات المقدمة إلى الموردين المشطوبة	٥٢٢	٢,٠٠٠,٠٠٠
- الربح من استبعاد المشتريات	٣٠	(٧,١٢٤,٧٥٥)
- الحصة من الخسارة في شركة مستثمر فيها بنسبة حقوق الملكية وأخرى	١٢٢	٧,١٥٩,٣٢٤
- (الربح) / الخسارة من استبعاد الصفقات الاستثمارية	٢٩	١٣,٧٨٣,٦٥٠
- الربح من إنهاء عقود الإيجار	٢٧	(١٦,٣٨٩,٤٦٨)
- ربح القيمة المتعلقة لاستثمارات الأخرى	١٦	(٣٨١,٤١٤)
- الربح من استبعاد استثمارات	١٦	(١٨٠,٠٠٠)
- استهلاك الأجر على عقود الإيجار	٤٩	(٢,٨٢٢,٥٠٠)
- الربح من استبعاد شركة ذليلة	٣٢	(١٠,١٠٠)
- صافي ربح القيمة تعادله من الصفقات الاستثمارية	٨	(١٠,٧٦٠,٥٥٥)
	١,٤٤٩,٩٤٧,٦٦٦	١,٤٤٩,٩٤٧,٦٦٦
التغيرات في:		
- الذمم المدينة والأخرى		(٢١٧,٩٢٨,٤١٨)
- استهلاك المسحقة من الأخرى ذلك الملاكات صافي		(٨٧,٩٨١,٢٩٦)
- المتفرقات مقدماً والموجودات المتداولة الأخرى		(٢٤,٠٨٤,٣٣٠)
- اذمم الدائنة والمداراة الأخرى والمدفوعات		(٢,٢٧٥,٧٥٩)
- الإيرادات المستحقة		٧١,٤١٥,٦٠٤
- الخزائن تحت التطوير		(٥٢,٨٣٠,٢٧١)
- الإيرادات غير المسحقة		(٣٠,١٢٠,٨٠٤)
للتدفق الناتج من الأنشطة التشغيلية	١,٤١١,٦٠٧,٤٩٧	٨١٦,٣٦٥,٩٦٢
مبالغ الموظفين المدفوعة	١٧١	(٦٦٨,٨٠٢)
الذمم المدينة	٢٤	(٢٧,٠٦٩,٧٧٧)
صافي التدفق الناتج من الأنشطة التشغيلية	١,٢٨٣,٥٧٧,٧٥٨	٨١٨,١٧٨,٠٨٢
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
- مدفوعات إلى عقارات استثمارية، صافي	٨	(١٩٥,٥١٩,٥٤٩)
- الاستثمارات على شركة مستثمر فيها بنسبة حقوق الملكية	١٢٢	(٢٥,٣٢٨,٨٤٥)
- شراء المسحقة والمدفوعات	١٠	(١٠٠,١٣٩,٤٥١)
- المدفوعات من استبعاد العقارات الاستثمارية	٤٨	٦٤٥,٥٤٨,١٥٤
- الاستثمارات على الاستثمارات الأخرى	١٢	(٢٢٢,٢٧٤,٩٣٢)
- المتحصلات من استبعاد الاستثمارات	١٢	٢٧,٣٩٧,٧٥٢
صافي التدفق المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٦٨١,١١٨,٤٧٣)	(٢٨٣,٧٧٠,١٥٤)

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة منقطة)  
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة  
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

الإيضاحات	العقد لساهمي الشركة	
	حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م	١٢,٥٨٥,٢٤٤,٦٥٢	٤٤,٢٩٧,٢٥٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٨٣٦,٩٩٣,٠٩٤	٥,٠٨٥,٥٢٥
الدخل الشامل الأخرى	٢,٥١٢,٩٥٩	٢,٥١٢,٩٥٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	٨٣٩,٥٠٩,٠٥٨	٥,٠٨٥,٥٢٥
محول إلى الاحتياطي النظامي	(٣٥١,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥١,٢٥٠,٠٠٠)
المعاملات مع ساهمي الشركة	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣
توزيعات الأرباح	(٣٥١,٢٥٠,٠٠٠)	(٣٥١,٢٥٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	٤٩,٤٨٢,٧٨٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة	١,٥٠٠,٩٩٥,١٨٢	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)
ربح السنة	(١٠,١٧٦,٨١٩)	(١٠,١٧٦,٨١٩)
إجمالي الدخل الشامل الأخرى	١,٤٩٠,٨١٨,٣٦٣	(١٤,٠٠٠,٣٨٧)
محول إلى الاحتياطي النظامي	(٧٢٢,٥٢١)	(٧٢٢,٥٢١)
عجز عن دفع أسهم الخزينة	١٨	١٥١,٤٩٩,٥٥٧
محول إلى الاحتياطي النظامي	(٢,٢٢٨,٤٣٩)	(٢,٢٢٨,٤٣٩)
التغيرات في حصص الملكية	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)
بيع أسهم إلى الحصص غير المسيطرة	١٧	(٢,٢٢٨,٤٣٩)
المعاملات مع ساهمي الشركة	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)
أسهم الخزينة المشتراة	١٩	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)
توزيعات الأرباح	١٩	(١,٢٤٤,٥٠٠,٠٠٠)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	٤٠,٤٩١,٢٨٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة (رابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الإيضاحات	ديسمبر ٢٠٢٣ م	للسنة المنتهية في ٣١ المتتالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	للفترة التسعة لشهر
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>			
المتحصلات من القروض والسلف	٧٠٨,٣٥٠,٧٠١	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤	٢٠
المسند من القروض والسلف	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	٢٠
تكاليف معاملات مدفوعة	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(٥,١١٨,٧٥٠)	٢٠
المسند من مصروف العمولة على القروض والسلف	(٥٦٣,٨٤٩,٠٧٨)	(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)	٢٢ و ٢٠
ب			
المتحصلات من بيع سهم الخزينة المشتراة	٢٩٠,٧٥٤,١٣٢	--	١٧
إعادة شراء أسهم خزينة	(٣٩٣,٧٠٥,٠٩٧)	--	١٧
المسند من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالمبلغ الأصلي	(٦٦,٩٨٢,٤١٣)	(١٢٤,١٠٨,١٤٢)	١٩
المسند من التزامات عقود الإيجار - الجزء المتعلق بالثابتة	(١٥٩,٢٦٧,٢٨٤)	(١٢٨,١٢٨,٨٧٩)	١٩
توزيعات الأرباح المدفوعة	(١,٠٦٤,٣٥٠,٠٠٠)	(٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠)	١٩
<b>صافي النقد المعتمد في الأنشطة التمويلية</b>	<b>(١,٢٢٧,٩٢٩,٢٤٧)</b>	<b>(٤٨٠,٥٨٩,٨٨٢)</b>	
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه	(٥٢٥,٤٤٩,٩٦٢)	٥٤,٣١٨,٠٤٦	
النقد وما في حكمه في بداية السنة /الفترة	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٥٥٦,١٢٧,٧٥٠	
<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة /الفترة</b>	<b>٨٤,٩٩٥,٨٣٤</b>	<b>٦١٠,٤٤٥,٧٩٦</b>	١٦

المعاملات غير النقدية الهامة:

- توزيعات الأرباح المعددة مقابل الممتدق من ارصدة الاطراف ذوي العلاقة	١٨٠,١٥٠,٠٠٠	--	
- استبعاد شركت نبعة	--	٧٥٠,٠٠٠	٣٣
- العقار الاستثماري المرسل المدفوع من قبل طرف ذو علاقة	--	١,٣٠٠,٠٠٠	
- الاستثمار في مشروع مشترك مدفوع من قبل طرف ذو علاقة	--	٢٢٢,٩٩١	
- منافع الموظفين المحولة إلى طرف ذو علاقة	(٧٤٥,١١٧)	--	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١. معلومات حول الشركة معلومات حول الشركة

شركة المراكز العربية ("الشركة")، شركة مساهمة سعودية مسجلة في مدينة الرياض، المملكة العربية السعودية بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٠٩١٧٧ بتاريخ ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥ م). يقع المكتب الرئيسي المسجل في حي النخيل، ص.ب. ٣٤١٩٠٤، الرياض ١١٣٣٣، المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة كشركة ذات مسؤولية محدودة في ٧ ربيع الثاني ١٤٢٦ هـ (الموافق ١٥ مايو ٢٠٠٥ م). تم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة سعودية مغلقة بتاريخ ٨ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧ م).

وفي ٢٢ مايو ٢٠١٩ م، استكملت الشركة طرحها العام الأولي وأدرجت أسهمها العادية في السوق المالية السعودية ("تداول"). وفيما يتعلق بالطرح العام الأولي، فقد أصدرت الشركة ٩٥ مليون سهماً من أسهمها العادية مقابل دفعة نقدية وتم تغيير الوضع النظامي للشركة من شركة مساهمة سعودية مغلقة إلى شركة مساهمة سعودية.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") في شراء الأراضي لإقامة المباني عليها وتطويرها واستثمارها بالبيع أو الإيجار لصالح الشركة وأعمال المقاولات للمباني السكنية والتجارية ويشمل ذلك الهدم والترميم والحفر وأعمال الصيانة. كما يشمل على صيانة وتشغيل وإدارة المراكز التجارية والمنتجعات السياحية والفنادق والمطاعم وإدارة وتشغيل المعارض المؤقتة والدائمة والمجمعات السكنية والمستشفيات.

في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢ م، وافق المساهمون على تغيير السنة المالية للشركة من ٣١ مارس إلى ٣١ ديسمبر. وعليه، إن المبالغ المعروضة في القوائم المالية الموحدة ليست قابلة للمقارنة بشكل كامل. أدرجت المجموعة معلومات مقارنة إضافية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

دخل نظام الشركات الجديد الصادر بالمرسوم الملكي م / ١٣٢ بتاريخ ١٤٤٣/١٢/١ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م) (المشار إليه فيما يلي باسم "النظام الجديد") حيز التنفيذ في ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م) وكذلك اللائحة التنفيذية المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بناءً على النظام الجديد. وفيما يتعلق ببعض أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، من المتوقع الالتزام الكامل في موعد لا يتجاوز سنتين اعتباراً من ١٤٤٤/٦/٢٦ هـ (الموافق ١٩ يناير ٢٠٢٣ م). وتعمل الإدارة على تقييم تأثير النظام الجديد، وستقوم بتعديل نظامها الأساسي وفقاً للتعديلات في الأحكام لمواءمة النظام الأساسي مع أحكام النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية، وأي تعديلات أخرى قد تستفيد من النظام الجديد واللوائح التنفيذية المعدلة لهيئة السوق المالية. ونتيجة لذلك، ستقدم الشركة النظام الأساسي المعدل إلى المساهمين في اجتماع جمعيتها العامة غير العادية للتصديق عليه.

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، كان لدى المجموعة صافي مطلوبات متداولة بمبلغ ٢,٥ مليار ريال سعودي (٢٠٢٢ م): صافي الموجودات المتداولة بمبلغ ٠,٦ مليار ريال سعودي) ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى القروض والسلف المستحقة حالياً بمبلغ ٣,١ مليار ريال سعودي. وبعد نهاية السنة، قامت المجموعة بإعادة هيكله القروض والسلف لمعالجة نقص السيولة. لمزيد من التفاصيل، راجع إيضاح ٣٥.

إيوان الحكير  
رئيس مجلس الإدارة

أليسون ريهول-إرغوفين  
الرئيس التنفيذي

فريدريك فوزا  
المدير المالي

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٢. بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والنظام الأساسي للشركة.

## ٣. أسس القياس

يتم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود الهامة التالية في قائمة المركز المالي الموحدة:

- الاستثمارات الأخرى المدرجة بالقيمة العادلة
- الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة
- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة
- العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

## ٤. عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للشركة.

## ٥. التقديرات والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبينة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات قد يؤدي إلى نتائج قد تتطلب تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر في المستقبل. تستند التقديرات والافتراضات إلى الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف التي ينتج عنها أساس إصدار الأحكام حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة عن غيرها من المصادر. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت التقديرات المعدلة تؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

## ٦. التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل وكذلك المصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ التقرير ذات المخاطر الجوهرية التي قد تتسبب في حدوث فروقات كبيرة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية التالية. استخدمت المجموعة هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ الخارجة عن سيطرة المجموعة. ويتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

## اختبار الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة المستخدمة، أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى المعطيات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة المستخدمة إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر البنود تأثراً بمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك صافي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

## القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طرق التقييم. للمزيد من المعلومات حول الأحكام والافتراضات المستخدمة، راجع إيضاح ٨.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ١. معلومات حول الشركة (يتبع)

وفيما يلي بيان بالشركات التابعة المدرجة في هذه القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

الرقم	الشركات التابعة	بلد التأسيس		نسبة الملكية المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	نسبة الملكية غير المباشرة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	رأس المال (ريال سعودي)	عدد الحصص المصدرة
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م				
١	شركة الورا ح العالمية للتنمية والاستثمار العقاري	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٩٥	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٢	شركة المكارم العالمية للتنمية العقارية	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٩٥	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٣	شركة مجمع عبون الراند التجارية	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٤	شركة عبون البساتين للتجارة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
٥	شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الكمبر وشركاه	المملكة العربية السعودية	٪٥٠	--	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٦	شركة مجمع البريموك المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٧	شركة مجمع العرب المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٨	شركة مجمع الظهران التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
٩	شركة مجمع النور التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠
١٠	شركة مجمع الياسمين التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١١	شركة مجمع الصراء التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٢	شركة الأراث الراسخ التجارية المحدودة	المملكة العربية السعودية	٪٩٥	٪٥	--	١٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٣	صندوق دراية الواجهة العربية المتلوع	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠	٪١٠٠	--	--	--
١٤	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض (١)	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠	٪١٠٠	--	--	--
١٥	صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة (٢)	المملكة العربية السعودية	٪١٠٠	٪١٠٠	--	--	--

١. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره الرياض، وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ٢,٧٩٦ مليون ريال سعودي.

٢. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، استثمرت المجموعة في صندوق عقاري خاص تم تأسيسه حديثاً باسم صندوق الرياض للتطوير العقاري - جوهره جدة، وقعت المجموعة اتفاقية مع شركة الرياض المالية لإدارة الصندوق. تم اكتتاب الوحدات عن طريق نقل قطعة أرض وأعمال إنشائية تحت التنفيذ ودفعات مقدمة لمقاول إلى الصندوق بقيمة دفترية تبلغ ١,٥٦٨ مليون ريال سعودي.





شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة) <p><b>إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)</b></p> <p><b>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م</b></p>	

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج. إثبات الإيرادات (يتبع)

**رسوم الخدمات، رسوم الإدارة، والمصروفات الأخرى القابلة للاسترداد من المستأجرين**

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين خلال الفترة التي يستحق فيها التعويض. تدرج رسوم الخدمات والإدارة المتعلقة بإصلاح وصيانة المباني والمبالغ المستلمة الأخرى في الإيرادات، بينما تدرج التكاليف ذات العلاقة كجزء من تكلفة الإيرادات، لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كطرف أصيل في هذا الشأن.

يتم إظهار رسوم الخدمات المتعلقة بالمنافع العامة الخاصة بالمستخدمين المفرطين في الاستخدام بعد خصم التكاليف ذات العلاقة وتسجل كجزء من "دخل العمولة على تقديم المنافع العامة للمستخدمين المفرطين في الاستخدام، صافي" ضمن الإيرادات في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لأن الإدارة تعتبر بأن المجموعة تعمل كوكيل في هذا الشأن.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الإيراد من العقود مع العملاء لتوزيع المقابل في العقد على كل مكون إيجاري وغير إيجاري.

**طرف أصيل أم وكيل**

قامت المجموعة بتقييم اتفاقياتها لتحديد ما إذا كانت تعمل كطرف أصيل وبالتالي تدرج إيراداتها على أساس إجمالي، أم أنها تعمل وكيل فتدرج إيراداتها على أساس الصافي. في هذا التقييم، أخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت قد حصلت على السيطرة على الخدمات المحددة قبل أن يتم تحويلها إلى العميل، بالإضافة إلى مؤشرات أخرى مثل الطرف المسؤول بشكل أساسي عن الوفاء، ومخاطر المخزون وتقديرها في تحديد السعر. وقد خلصت المجموعة إلى أنها تعمل كطرف أصيل في جميع ترتيبات إيراداتها (باستثناء رسوم الخدمات المتعلقة بالمرافق للمستخدمين المفرطين في الاستخدام - كما هو موضح في القسم السابق) حيث أنها الملئزم الرئيسي وتعمل بموجب نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان.

**متطلبات العرض والإفصاح**

كمتطلب في القوائم المالية الموحدة، تفصل المجموعة الإيرادات المثبتة من العقود مع العملاء إلى فئات توضح كيفية تأثر طبيعة الإيرادات والتدفقات النقدية ومبلغها وتوقيتها وعدم التأكد المتعلق بها بالعوامل الاقتصادية. يرجى الرجوع إلى إيضاح ٢٥ للإفصاح عن الإيرادات التفصيلية.

**إيرادات الفائدة**

يتم إثبات إيرادات الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وعندما تنخفض قيمة الذم المدينة، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لقيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل التدفقات النقدية المقدرة المخصصة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة وتستمر في إلغاء الخصم كإيرادات فائدة. يتم إثبات إيرادات الفائدة على القروض منخفضة القيمة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

**دخل توزيعات الأرباح**

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عند الإقرار بأحقية المجموعة لاستلامها.

**الإيرادات الأخرى**

يتم إثبات كافة الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق عند الإقرار بأحقية المجموعة لاكتسابها.

د. **العقارات الاستثمارية**

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات المكتملة والعقارات تحت الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تحقيق دخل إيجار أو من أجل إنماء رأس المال أو كلاهما. تصنف العقارات المستأجرة كعقارات استثمارية في حالة اقتنائها لتحقيق دخل إيجار أو رفع قيمة رأس المال أو كلاهما، بدلاً من بيعها خلال السياق الاعتيادي للأعمال أو استخدامها لأغراض إدارية.

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة وتشمل تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن انطبق ذلك.

يتم قياس العقارات الاستثمارية التي يتم الحصول عليها من خلال عقد إيجار مبدئيًا بمبلغ التزام الإيجار المعدل وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها في أو قبل تاريخ البدء (ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة) وأي تكاليف مباشرة مبدئية يتم تكبدها من قبل المجموعة وتقدير للتكاليف التي يتحملها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل الأساسي واستعادة الموقع الذي يقع عليه أو استعادة الأصل الأساسي إلى الحالة المطلوبة بموجب شروط وأحكام عقد الإيجار.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة) <p><b>إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)</b></p> <p><b>للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م</b></p>	

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

د. **العقارات الاستثمارية (يتبع)**

وبعد الإثبات الأولي، تُدرج العقارات الاستثمارية (بما في ذلك العقارات تحت الإنشاء) بالقيمة العادلة. يستمر قياس العقارات الاستثمارية المُعاد تطويرها للاستخدام المستمر كعقارات استثمارية أو التي أصبح لها السوق أقل نشاطاً بالقيمة العادلة.

تستند القيمة العادلة على أسعار السوق النشطة، ويتم تعديلها، إذا اقتضى الأمر، للفروقات في طبيعة أصل محدد أو موقعه أو ظروفه. إذا لم تكن هذه المعلومات متاحة، تستخدم المجموعة طرق التقييم البديلة، مثل: أحدث الأسعار حول الأسواق الأقل نشاطاً أو توقعات التدفقات النقدية المخصصة. تم إجراء التقييم كما في تاريخ المركز المالي من قبل مقيمين مهنيين يمتلكون المؤهلات المعترف بها والمؤهلات المهنية ذات الصلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية الخاضعة للتقييم. تمثل هذه التقييمات أساساً للقيم الدفترية في القوائم المالية الموحدة.

يتم رسملة النفقات اللاحقة للقيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مرتبطة بالنفقات إلى المجموعة وعند إمكانية قياس تكلفة الأصل بصورة موثوق فيها. يتم تسجيل جميع تكاليف الصيانة والإصلاح الأخرى كمصروفات عندما يتم تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية، يتم إدراج تكلفة الاستبدال ضمن القيمة الدفترية للعقارات وإعادة تقييم قيمتها العادلة.

إذا كان التقييم المحدد لعقار المحتفظ بها بموجب عقد إيجار بعد خصم الدفعات المتوقعة، يتم إضافة أي التزام إيجار مثبت بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الموحدة للوصول إلى القيمة الدفترية للعقار الاستثماري لأغراض محاسبية. يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم التوقف عن إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها بصورة دائمة من الاستخدام، وعند عدم توقع أية فوائد اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للفترة التي يتم فيها التوقف عن الإثبات.

يتم التحويل إلى/من العقارات الاستثمارية فقط عند وجود تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقارات الاستثمارية إلى العقارات المشغولة من قبل المالك، تعتبر التكلفة المفترضة بخصوص المحاسبة عن الفترة اللاحقة بمثابة القيمة العادلة بتاريخ تغيير الاستخدام. وإذا أصبحت العقارات المشغولة من قبل المالك عقارات استثمارية، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه العقارات وفقاً للسياسة المبينة بموجب الممتلكات والمعدات حتى تاريخ تغيير الاستخدام.

هـ. **الممتلكات والمعدات**

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم والخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. تتضمن التكلفة جميع المبالغ اللازمة من أجل الوصول بالأصل إلى الموقع بحالته الراهنة حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له من الإدارة. يتم قيد نفقات الإصلاح والصيانة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تم تكبدها فيه. يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تزيد من قيمة عمر الموجودات ذات الصلة أو تعمل على تمديده بصورة جوهرية. تُطفأ تحسينات المباني المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقل.

يتم احتساب الاستهلاك من التاريخ الذي تكون فيه بنود الممتلكات والمعدات متاحة للغرض منها. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات كما يلي:

فئة الموجودات	عدد السنوات
الأدوات والمعدات	٤ - ٨ سنوات
الأثاث والتجهيزات	٤-١٠ سنوات
السيارات	٤ سنوات
التحسينات على العقارات المستأجرة	٥ - ٦ سنوات (العمر الإنتاجي أو فترة الإيجار، أيهما أقل)



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة) <p>إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) <span></span></p> للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ج. الأدوات المالية (يتبع)

٢ . الأدوات المالية المشتقة (يتبع)

لدى المجموعة تحوطات للتدفقات النقدية (راجع إيضاح ٣٠-ب) معرضة لتأثير لايبور. تستخدم المجموعة الأدوات المالية كجزء من استراتيجيتها لإدارة المخاطر لإدارة التعرضات الناشئة عن تغير أسعار العملات التي يمكن أن تؤثر على صافي الدخل أو الدخل الشامل الآخر وتطبق محاسبة التحوط على هذه الأدوات. لدى المجموعة قروض معينة حيث يرتبط المعدل المرجعي بلايبور. وتقوم المجموعة بتقييم الأثر لضمان التحوط السلس من لايبور إلى المؤشر المرجعي الجديد.

ط. الانخفاض في قيمة الأدوات المالية

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة وموجودات العقود، والتي تتطلب إثبات الخسائر المتوقعة على مدى العمر منذ الإثبات الأولي للذمم المدينة وموجودات العقود. تم تجميع الذمم المدينة استناداً إلى مشاركة خصائص المخاطر الائتمانية وأيام التأخر في السداد. تم الحصول على معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للمجموعة وتم تعديلها لتعكس النتائج المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً إدراج المعلومات التي تنسم بالنظرة التطلعية للمستقبل وعوامل الاقتصاد الكلي مثل معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي.

الموجودات المالية الأخرى، مثل المستحق من الأطراف ذات العلاقة وسلف الموظفين والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة ويعد تأثير تطبيق الخسائر الائتمانية المتوقعة غير جوهري.

**الشطب**

يتم شطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية (سواء جزئياً أو كلياً) إلى المدى الذي لا يكون عنده توقع واقعي بالاسترداد. وهذا هو الحال بصفة عامة عندما تقرر المجموعة أن المدين ليس لديه موجودات أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. إلا أن الموجودات المالية التي يتم شطبها قد لا تزال تخضع لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بإجراءات المجموعة نحو استرداد المبلغ المستحق.

ي. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة الذي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام، أو
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة طرق التقييم الملائمة للظروف والتي تم توفير معطيات كافية لها لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. ويتم الإفصاح عن ذلك أدناه، بناءً على مدخلات أقل مستوى الذي يعتبر هاماً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة
- المستوى ٢ - طرق تقييم تكون فيها مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ - طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير قابلة للملاحظة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ي. قياس القيمة العادلة (يتبع)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان التحويل قد حدث بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات الهامة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة التقرير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعية وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

ك. المصروفات

تتكون مصروفات الإعلان والترويج بشكل رئيسي من التكاليف المتكبدة في عمليات الترويج والإعلانات للمجمعات والمراكز التجارية. تصنف جميع المصروفات الأخرى كتكلفة إيرادات ومصروفات عمومية وإدارية.

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية على التكاليف التي لا تعتبر بشكل محدد جزءاً من تكلفة الإيرادات والترويج والإعلان. يتم التوزيع بين المصروفات العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات، عند الضرورة، وفق أسس ثابتة.

ل. تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة لاقتناء أو إنشاء موجودات (وهي موجودات بحاجة لفترة كبيرة من الوقت حتى تصبح جاهزة للاستخدام المحدد لها) يتم إضافتها إلى تكلفة الموجودات، حتى تصبح هذه الموجودات جاهزة إلى حد كبير للاستخدام المحدد لها. لم يتم رسمة أي تكلفة اقتراض خلال فترات الركود.

يتم إثبات جميع تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تتكبد فيها.

م. المخصصات

يتم إثبات المخصص عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو حكمي يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. لا يتم إثبات مخصصات لقاء الخسائر التشغيلية المستقبلية.

يتم قياس المخصص بالقيمة الحالية وفقاً لأفضل تقديرات الإدارة للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الحالية في نهاية فترة التقرير. إن معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية هو معدل قبل الزكاة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم إثبات الزيادة في المخصص بسبب مرور الوقت كنفقات تمويلية.



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)**  
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)**  
 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (بتبع)

ن. منافع الموظفين والمنافع لما بعد انتهاء التوظيف

١. الالتزامات قصيرة الأجل

يتم إثبات جميع الالتزامات قصيرة الأجل أو التزامات رواتب وأجور الموظفين ومنافعهم النقدية وغير النقدية فيما يتعلق بخدمات الموظفين حتى نهاية فترة التقرير، وتقاس بالمبالغ المتوقع دفعها عند تسوية الالتزامات. يتم عرض الالتزامات كالتزامات منافع موظفين حالية في قائمة المركز المالي الموحد.

٢. التزام مكافأة نهاية الخدمة

إن التزامات مكافأة نهاية الخدمة مستحقة لجميع الموظفين الذي يتم توظيفهم وفقاً لنظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم احتساب التزام المجموعة فيما يتعلق بمنافع التقاعد للموظفين من خلال تقدير مبلغ المنافع المستقبلية التي يحصل عليه الموظفون في الفترات الحالية أو السابقة وخصم ذلك المبلغ للوصول إلى القيمة الحالية.

تُحدد المجموعة الافتراضات المستخدمة في تحديد العناصر الأساسية لتكاليف الوفاء بهذه الالتزامات المستقبلية. وتحدد هذه الافتراضات بعد التشاور مع اكتواريي المجموعة وتتضمن تلك الافتراضات المستخدمة من أجل تحديد تكاليف الخدمة الاعتيادية وعناصر التمويل المتعلقة بالمطلوبات. يتم احتساب التزام منافع التقاعد للموظفين من قبل خبير اكتواري مؤهل. تأخذ عملية التقييم الاكتواري بعين الاعتبار أحكام نظام العمل السعودي وسياسة المجموعة.

يتم إثبات إعادة قياس التزام منافع التقاعد للموظفين، الذي يتكون من الأرباح والخسائر الاكتوارية، مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة. تقوم المجموعة بتحديد مصروف الفائدة على منافع التقاعد للموظفين للفترة بتطبيق معدل الخصم المستخدم لقياس التزام منافع التقاعد للموظفين في بداية الفترة السنوية، بالأخذ في الاعتبار أي تغير في صافي التزام منافع التقاعد للموظفين خلال الفترة نتيجة للمساهمات ودفعات المنافع. يتم إثبات صافي مصروف الفائدة والمصروفات الأخرى المتعلقة بمنافع التقاعد للموظفين في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

س. الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً لأنظمة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يتم تحميل مصروف الزكاة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. يتم تسوية الفروقات، إن وجدت، الناتجة عن الربوط النهائية في السنة التي تم فيها الانتهاء من الربط.

ع. توزيعات الأرباح

تقوم الشركة بإثبات الالتزامات المتعلقة بدفع توزيعات الأرباح للمساهمين في الشركة عند الموافقة على التوزيع وأن التوزيع لم يعد يتوقف على تقدير الشركة. وطبقاً للأنظمة المطبقة ذات الصلة في المملكة العربية السعودية، تتم الموافقة على توزيعات الأرباح عند المصادقة عليها من قبل المساهمين أو عندما يتم اعتماد التوزيعات المرورية من قبل مجلس الإدارة. يتم إثبات المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٧. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (بتبع)

ف. عقود الإيجار

موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة بإثبات موجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لاتفاقيات الإيجار للأراضي والمباني في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم توزيع كل دفعة إيجار بين الالتزام والتكلفة التمويلية. يتم تحميل التكلفة التمويلية على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة على مدى فترة عقد الإيجار بحيث توفر معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام لكل فترة.

تقوم المجموعة بقياس موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج القيمة العادلة المطبق على العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ٧-د). تُقاس موجودات حق الاستخدام المرتبطة بالمباني التي يشغلها المالك من خلال تطبيق نموذج التكلفة المتعلقة بفترة معينة من الممتلكات والألات والمعدات على النحو المذكور في إيضاح ٧-هـ ويتم إجراء اختبار الانخفاض في القيمة لها.

بالنسبة لامتيازات الإيجار المتعلقة بفيروس كوفيد-١٩، قدرت المجموعة بأن التزامات الإيجار المؤهلة هي نتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-١٩ ولا يتم اعتبارها كتعديلات على عقود الإيجار. لا يتم اعتبار أي من امتيازات الإيجار الأخرى في عقود الإيجار كتعديلات على عقود الإيجار.

ص. التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة:

- الذي يقوم بأنشطة يمكن أن تتحقق منها إيرادات وتتكبد فيها مصروفات.
- يتم تحليل نتائج عملياته باستمرار من قبل صانع القرارات التشغيلية الرئيسي من أجل اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء.
- الذي تتوفر له معلومات مالية منفصلة.

تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

القطاع الجغرافي، عبارة عن مجموعة من الموجودات والعمليات أو المنشآت التي تزاوّل أنشطة مولدة للإيرادات في بيئة اقتصادية معينة وتعرض لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك العاملة في بيئات اقتصادية أخرى. تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تم اعتماد قطاع جغرافي واحد.

ق. الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) المحتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد) كموجودات محتفظ بها للبيع في حالة ما إذا كانت قيمتها الدفترية سيتم استردادها بشكل أساسي من خلال معاملة بيع وكان البيع محتملاً بشكل كبير. وتُدرج بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة أيهما أقل ناقصاً تكاليف البيع باستثناء الموجودات التي تمثل أحد العقارات الاستثمارية أو الموجودات المالية.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٨. العقارات الاستثمارية

الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
أ- العقارات الاستثمارية	٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١
ب- الدفعة المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء	٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧
	٢٥,٣٣٣,٧٩١,٠٨٩	٢٣,٠٧٥,٧٤١,٣٧٨

## أ. العقارات الاستثمارية

الإيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الرصيد في بداية السنة/ الفترة	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨	٢٣,٣٦٦,٥٥٣,٦٦١
الإضافات خلال السنة/ الفترة	١,٣٠٥,٤٠٠,٨٦٢	٦٢٠,٢٧٧,٩١٦
الإضافات إلى عقود الإيجار خلال السنة/ الفترة	٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦	--
الاستيعادات خلال السنة/ الفترة	(١) (٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧)	(٢٥٣,٨١٢,٠٠٠)
الاستبعاد من بيع شركة تابعة	--	٣٣ (٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤)
أثر إعادة تقييم عقد الإيجار	٩-ج ٨١,٨٠٤,٤٠٩	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)
استهلاك موجودات حق الاستخدام	--	(٥,٥٥٠,٣٣١)
صافي ربح القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية	(٢) ٣٦٩,٩٢٩,٢٥٩	٦٠,٧٦٠,٥٥٥
الرصيد في نهاية السنة/ الفترة	(٧) ٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

## يتم عرضها في قائمة المركز المالي الموحدة:

العقارات الاستثمارية	٢٤,٤٢٧,٢٣٢,٦٩٩	٢٢,٣٤٥,٨١٤,٣٢١
الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	(٣) ٢٠٩,٩٢٤,٣٥٨	٤٠٥,٨٨٠,٠٥٧
	٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

١. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، استبعدت المجموعة جزء من أرض جوهره الرياض، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، بصافي متحصلات تبلغ ٦٤٤,٥ مليون ريال سعودي نتج عنه ربح بمبلغ ٢٣٨,٦ مليون ريال سعودي، والذي تم تسجيله ضمن الإيرادات التشغيلية الأخرى في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، استبعدت المجموعة أرض العليا، كجزء من برنامج بنكي استراتيجي لبيع الأراضي غير الأساسية، بصافي متحصلات تبلغ ٢٣٠ مليون ريال سعودي، نتج عنه خسارة من استبعاد بمبلغ ٢٣,٣ مليون ريال سعودي، والتي تم تسجيلها ضمن المصروفات التشغيلية في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

٢. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بإنهاء مشروع تحت التطوير واتفاقية إيجار تشغيلية لأرض ذات علاقة. يشمل صافي الربح بالقيمة العادلة للفترة خسارة بمبلغ ١٤٢,٦ مليون ريال سعودي تتعلق بإنهاء المشروع تحت التطوير.

٣. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، أبرمت المجموعة اتفاقاً لبيع أرض وهي في صدد استيفاء الشروط القبلية لتنفيذ البيع. المجموعة ملتزمة أيضاً ببيع مجمع تجاري وهي في صدد استيفاء الشروط القبلية لتنفيذ البيع. تم اعتبار البيع محتمل جداً، وعليه، تم تصنيف القيم الدفترية للأرض والمجمع التجاري كموجودات محتفظ بها بغرض البيع ضمن الموجودات المتداولة.

٤. بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٢ م، اندلع حريق جزئي في مركز الظهران في المنطقة الشرقية من المملكة العربية السعودية. تم إغلاق المركز لمدة قصيرة وإعادة فتحه بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٢٢ م مع استثناء المنطقة المتضررة التي يجري ترميمها حالياً. أخذ المقيمون بالاعتبار تأثير اندلاع الحريق في القيمة العادلة للمجمع التجاري. يقوم المساحون بتقييم مدى الخسارة، وبعد ذلك ستقوم المجموعة بتقديم مطالبة بالتعويض لدى شركة التأمين.

٥. تستوفي جميع الحصص المستأجرة تعريف العقار الاستثماري، وعليه، قامت المجموعة باحتساب موجودات حق الاستخدام كجزء من العقار الاستثماري وفقاً لما هو مسموح بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦. يتم تقييم الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. إذا لم يتم تجديد عقود الإيجار ذات الصلة، فسيتم نقل الأرض والمباني إلى المؤجرين في نهاية مدة عقد الإيجار.

٦. تعود المشروعات تحت الإنشاء إلى النفقات التي تتعلق بمراكز قيد الإنشاء كما في نهاية فترة التقرير ومن المتوقع الانتهاء منها خلال ٢ إلى ٥ سنوات. خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة برسملة تكاليف تمويلية بمبلغ ٣٨٤,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٢٣,٨ مليون ريال سعودي).

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

## أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٧. تشمل القيمة الدفترية في تاريخ التقرير على القيمة العادلة لما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١١,٩٢٩,٩١٧,٢٦٠	١١,٠٠١,٧٧٩,٤٩٧
٦,٦٤٤,٦٩٨,٥١٣	٦,٤٩٦,٣٨٢,٥١٩
٣٣٥,٧٧٦,٣٧٥	٢٩٠,٣٥٩,٢٢٠
٥,٧٢٦,٧٦٤,٩٠٩	٤,٩٦٣,١٧٣,١٤٢
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

## ٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

## أ. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ ٢٤,٦٣٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٢,٧٥٢ مليون ريال سعودي) ضمن المستوى ٣ للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة المتبعة من قبل خبير التقييم في طريقة التقييم المتبعة والتي هي شروط سداد إيجارات التجزئة المستقبلية ومعدلات الخصم ومعدل الرسملة (العوائد) ومعدلات الإشغال المتوقعة.

كما في تواريخ التقرير لجميع العقارات، تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، سواء كانت مملوكة أو مؤجرة، من قبل خبراء تقييم خارجيين مستقلين ذوي مؤهلات وخبرة مناسبة في تقييم العقارات. كانت تواريخ سريان التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وتم إعدادها وفقاً للمعايير العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين (٢٠٢٠ م) والتي تتماشى مع معايير التقييم الدولية والمعايير المهنية للمعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم تنفيذ التقييمات بواسطة شركة كوليرز المملكة العربية السعودية وقاليو ستارت وشركة ناتا للتقييم العقاري. وفقاً لأنظمة هيئة السوق المالية، اختارت المجموعة أدنى تقييم من التقييمين المنفذين للعقارات بواسطة خبراء تقييم مستقلين وأكفاء.

ب. العلاقة بين المدخلات غير القابلة للملاحظة الرئيسية وقياس القيمة العادلة

## ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٨,٥٧٥	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٧٦% - ١٠٠% ٢% - ٤% ٩% - ١٨%
المشروعات تحت الإنشاء الأراضي المملوكة	٥,٧٢٧ ٣٣٦	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية المعاملة القابلة للمقارنة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠% - ٩٥% ٢% ١٢% - ١٤%
		متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)		٨,٩٤٣-٢١٥

## ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

العقارات	القيمة العادلة بملايين الريالات السعودية	طريقة التقييم	المدخلات غير القابلة للملاحظة الهامة	النطاق
مراكز التسوق	١٧,٤٩٨	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٦٦% - ١٠٠% ٢% - ٥% ١٠% - ٢١%
المشروعات تحت الإنشاء الأراضي المملوكة	٤,٩٦٤ ٢٩٠	التدفقات النقدية المخصومة - طريقة القيمة المتبقية المعاملة القابلة للمقارنة	معدل الإشغال (%) معدل نمو الإيجار المستقبلي (%) معدل الخصم (%)	٩٠% - ٩٥% ٢% ١٢% - ١٦%
		متوسط السعر (ريال سعودي/متر مربع)		٨,٨٣٤ - ٢١٠

ستزيد / (تنقص) القيمة العادلة المقدره إذا كانت معدلات الخصم أدنى / (أعلى) و/أو كانت معدلات النمو ومعدلات الإشغال أعلى/ (أدنى).

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٨. العقارات الاستثمارية (يتبع)

أ. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٨. القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (يتبع)

ج. تسوية القيمة العادلة من المستوى الثالث وفقاً لمقيم القيمة العادلة مع القيمة العادلة المحاسبية

تم تعديل إيرادات الإيجار المستحقة بتاريخ التقرير المتعلقة بالمحاسبة عن الإيجارات بموجب عقود الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ وتم تعديل التزامات عقود الإيجار من التقييم العادل وفقاً لمقيم القيمة العادلة، وذلك لتجنب الاحتساب المزدوج للموجودات والمطلوبات، كما هو مذكور أدناه:

٣١ ديسمبر م٢٠٢٣	٣١ ديسمبر م٢٠٢٢
٢١,٨٩٦,٧٧٦,٣٧٧	٢٠,٤٥٦,٠٢٣,٦٨٨
(٢٣٥,٥٨٧,١٨٣)	(٢٧٣,٥٨٩,٢٤٠)
٢,٩٧٥,٩٦٧,٨٦٣	٢,٥٦٩,٢٥٩,٩٣٠
٢٤,٦٣٧,١٥٧,٠٥٧	٢٢,٧٥١,٦٩٤,٣٧٨

١. المبالغ المثبتة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للعقارات الاستثمارية التي تحقق إيرادات.

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر م٢٠٢٢	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠	٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤
(٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦)	(٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦)	(٣٦١,٠٣٠,١٣٣)

٢. عرض الجدول التالي أساليب التقييم لقياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

التدفقات النقدية المخصصة	يتم اشتقاق إجمالي القيمة العادلة (صافي تكلفة الإنجاز)، حسب الاقتضاء، باستخدام التدفقات النقدية المخصصة ويتم مقارنتها مقابل صافي العائد الأولي.
المعاملة القابلة للمقارنة	يتم تقييم العقارات المحفوظ بها للتطوير في المستقبل باستخدام طريقة المقارنة والتي تشمل على تحليل معاملات السوق الأخرى ذات العلاقة.

ب. الدفعات المقدمة للمشروعات تحت الإنشاء

تمثل الدفعات المقدمة للمقاولين لتشييد مراكز التسوق، والتي هي في مراحل مختلفة من الإنجاز.

اسم الطرف	الشكل القانوني	العلاقة	٣١ ديسمبر م٢٠٢٣	٣١ ديسمبر م٢٠٢٢	الأرصدة
شركة لنكس للمقاولات	ذات مسؤولية محدودة	شركة تابعة زميلة	٢٢٤,٥٧٦,٤٣١	٢٧٥,٠٧٠,٨٥٨	٩٠٥,١٠٣,٧٢٦
أخرى	--	--	--	--	١,٤٥٤,٦٦٤
			٩٠٦,٥٥٨,٣٩٠	٧٢٩,٩٢٧,٠٥٧	

شركة لنكس للمقاولات هي طرف ذي علاقة يخضع لسيطرة المساهمين المسيطرين على المجموعة. بعد الحصول على موافقة المساهمين، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية إطارية مع شركة لنكس للمقاولات لتنفيذ مشروعات إنشائية وطلبت من الشركة تقديم خدمات التصميم والإنشاءات لجميع مشروعاتها الحالية تحت التنفيذ. تتم العلاقات التجارية مع شركة لنكس للمقاولات على أسس تجارية بحتة ويتم إبرام العقد مع شركة لنكس فقط بعد استكمال عمليات المناقصة المطلوبة والتحقق من التكاليف بواسطة أطراف أخرى.

وفقاً للممارسات المتبعة في السوق، تكون الدفعات المقدمة مطلوبة من المقاول من وقت لآخر فيما يتعلق بأعمال التصميم والتجهيز والشراء المسبق للمواد التي تحتاج إلى استئجار لفترة طويلة. تتناسب الدفعات المقدمة مع قيم العقد المرتبطة بها وتتوفر آليات السداد مقابل الفواتير المرئية.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٩. التزامات عقود الإيجار

أ. التزامات عقود الإيجار

تستأجر المجموعة قطع أراضي. يتم تقييد الأراضي ليتم استخدامها للأغراض التجارية المتعلقة بأعمال المجموعة، ويكون الحق في تجديد عقد الإيجار وفقاً للاتفاقيات المتبادلة بين الطرفين. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

الإيضاحات	٣١ ديسمبر م٢٠٢٣	٣١ ديسمبر م٢٠٢٢
الرصيد في بداية السنة / الفترة	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢	٣,٨٠٤,٢٠٧,٥٧٢
الإضافات خلال السنة/ الفترة	٥٣٤,٢٠٨,٢٠٦	--
دفعات الإيجار خلال السنة/ الفترة	(٢٢٦,٢٤٩,٦٩٧)	(٢٥٢,٢٣٧,٠٢١)
امتيازات الإيجار خلال السنة / الفترة	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٢,٨١٢,٥٠٠)
إعادة قياس التزامات عقود الإيجار	٨١,٨٠٤,٤٠٩	(٤٧٩,٠٥٥,١١٩)
الاستبعاد من بيع شركة تابعة	--	(٥٥٨,٩٥٥,٤٢٩)
إنهاء عقد الإيجار	(١٦,٢٨٦,٤٦٨)	--
مصرفوات الفائدة خلال السنة / الفترة	١١٠,٤٣٦,٨٢٢	١٠٢,٢٦٢,٩٦٧
فائدة مرسلة لمشاريع تحت الإنشاء	٤٨,٨٣٠,٤٦٢	٢٥,٨٦٥,٩١٢
الرصيد في نهاية السنة/الفترة	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢

الجزء غير المتداول من التزامات عقود الإيجار	٣١ ديسمبر م٢٠٢٣	٣١ ديسمبر م٢٠٢٢
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	٢,٨٣٩,٨٨٦,٩٠٣	٢,٣٨٣,٦٨٧,٠٢٨
الرصيد في نهاية السنة/الفترة	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢

ب. التزام المجموعة بعقود الإيجار

٣١ ديسمبر م٢٠٢٣	٣١ ديسمبر م٢٠٢٢
٤٩٤,٧٧٥,١٨٨	٣٧٠,٢٦٤,٤٩٥
١,٠٧٢,٠٢١,٠٦٢	٩٣٢,٧٥٣,٦٠٢
٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥
٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣	٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢

ج. عمليات إعادة قياس عقود الإيجار

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، شاركت المجموعة في مفاوضات مع المالك ولكن لم تتوصل إلى نتيجة أو اتفاق لإنهاء عقد الإيجار. نتيجة لذلك، قررت الإدارة إعادة تقييم وتمديد عقد الإيجار حتى يوليو ٢٠٢٥ م. استند تقييم الإدارة إذا ما سيتم ممارسة حقوق الإنهاء إلى المزايا والسلبيات الاقتصادية للقرار.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قدرت المجموعة أن النفقات الرأسمالية الهامة مطلوبة للمجمع التجاري العامل المستأجر للاستمرار في جذب العملاء وتحقيق عائدات مناسبة. لم تجد المجموعة، بناءً على تحليل التكاليف والفوائد، أن النفقات الرأسمالية الإضافية ستكون مجدية تجارياً بالمقارنة مع المشروعات الأخرى قيد التنفيذ وقامت بإعادة تقييم فترة الإيجار مع الأخذ بالاعتبار ممارسة حقوق الإنهاء المتاحة بموجب عقد إيجار الأرض، والذي يسمح للمجموعة بإلغاء عقد الإيجار عن طريق تقديم إشعار مسبق قبل سنة واحدة. ونتيجة لإعادة تقييم فترة عقد الإيجار للأرض، انخفضت التزامات عقود الإيجار وموجودات حق الاستخدام (المدرجة ضمن العقارات الاستثمارية).

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ١.١ العقارات تحت التطوير

التكلفة:	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
الرصيد في بداية السنة/ الفترة	٢٩٢,٨٥٣,٤٥٠	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١
الإضافات خلال السنة/ الفترة	٥٢,٨٣٠,٢٧١	٧,٨٤٧,٣٤٨
الرصيد في نهاية السنة/ الفترة	٣٤٥,٦٨٣,٧٢١	٣٥٣,٥٣١,٠٦٩

يمثل هذا البند العقارات تحت التطوير لأغراض تجارية وسكنية التي تقع في بريدة، القصيم. ويتم تطوير العقارات بهدف إعادة بيعها ولذلك تم تصنيفها كعقارات تحت التطوير في هذه القوائم المالية الموحدة.

## ١.٢ الاستثمارات

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٢-أ الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٨,٦٣٤,١٩٥
١٢-ب الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	١,١٥٩,٤١٤	٨١,٥٧٦
١٢-ج الاستثمارات الأخرى	--	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢
	٦٤,٨٧٤,١٣٧	٣٨١,٧٤١,٧٩٣

## أ. الاستثمارات في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

اسم الشركة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
شركة فاس لاب القابضة (شركة زميلة)	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٨,٦٣٤,١٩٥
شركة خزام مول للتطوير العقاري (مشروع مشترك)	--	٢٥٠,٠٠٠
	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٧٨,٦٣٤,١٩٥

١. يمثل هذا البند استثماراً بحصة ملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة فاس لاب القابضة، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية تعمل بشكل أساسي في قيادة المبادرات الرقمية للمجموعة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تزويد زوار المجمعات التجارية والمتسوقين فيها ببرنامج ولاء متخصص ومتطور، وحلول تمويل سهلة ومبتكرة للعملاء، إلى جانب منصة تجارة إلكترونية.

تسوية القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	الرصيد الافتتاحي	الإضافات	الحصة في الخسائر	الدخل/الخسارة) الشاملة الأخرى	الرصيد الختامي
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٢٤,٩٧٨,٨٤٥	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)	٥٦١,٣٧٧	٧٨,٣٨٤,١٩٥
٦٣,٧١٤,٧٢٣	٦٣,٧١٤,٧٢٣	٦٣,٧٨٣,٨٢٦	٨,٠١٣,٧٢٢	(٧,١٥٩,٣٣٤)	(٩٢٣,٤٩١)	٦٣,٧١٤,٧٢٣

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ١.٠ الممتلكات والمعدات

تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	الأصول الرأسمالية تحت التنفيذ	التحسينات على العقارات المستأجرة	السيارات	الأثاث والتجهيزات	الأدوات والمعدات	التكلفة:
٢٩٦,٤٥٨,٣٨٢	--	٥٠,٢٧٩,٦٣١	٢,٦٣٢,٩٠٢	٩٦,٤١٥,٧٤٤	١٤٦,٤٠٣,٢٧٥	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
٤٣,٦٦٩,٥٢٧	٦٠٢,٩٠١	٢,٩٤٠,٦٥٢	--	٦٤٥,٢٠٩	١٨٠,٧٦٥	الإضافات خلال الفترة
--	--	(١١٦,٣٦٦)	--	٢,٥٠٢,٥٩٣	(٢,٣٨٦,٢٢٧)	التحويلات
(١١٢,٠٤٠)	--	--	(٦١٢,٠٤٠)	--	--	الإستبعادات
٣٠٠,٢١٤,٨٦٩	٦٠٢,٩٠١	٥٢,١٠٣,٩١٧	٢,٠٢٠,٨٦٢	٩٩,٢٨٩,٣٧٦	١٤٤,١٩٧,٨١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١,٠٠١,٣,٩٥٢	٢,٩١٥,٦٠٦	٤٤٩,٢٧٥	٣١٦,٥٠٠	٢,٦٢٨,١٤٦	٣,٧٠٤,٤٢٥	الإضافات خلال السنة
٣١,٠٢٨,٨٢١	٣,٥١٨,٥٠٧	٥٣,٥٥٣,١٩٢	٣,٣٣٧,٣٦٢	١٠,١٩١,٧,٥٢٢	١٤٧,٩٠٢,٢٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٢٢٣,٩٤٦,٧٠٣	--	٢٦,٢٣١,٩٨٠	٢,٦٣٢,٩٠٢	٧٩,١٩٩,٩٥٨	١١٤,٨٨٠,٨٦٣	الإستهلاك المتراكم
١٣,٤٦٨,٧٣٥	--	٣,٤٤٧,٧٨٦	--	٥,١٧٦,٦٢٢	٥,٢٤٧,٣٢٧	الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م
--	--	٥,٣٠٤	--	(٥,٣٠٤)	--	المحمل للفترة
(١١٢,٠٤٠)	--	--	(٦١٢,٠٤٠)	--	--	التحويلات
٢٣٦,٨٠٢,٣٩٨	--	٢٩,٢٨٢,٠٧٠	٢,٠٢٠,٨٦٢	٨٤,٣٧١,٢٧٦	١٢٠,١٢٨,١٩٠	الإستبعادات
١٦,٧٧٩,٣٠٩	--	٣,٦٩٤,٢٦٤	٤٧,١٥٦	٦,٢٥٤,٢٧٠	٦,٧٨٣,٦١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٥٢,٥٨١,٧٠٧	--	٣٢,٩٧٦,٣٣٤	٢,٠٦٨,٠١٨	٩٠,٦٢٥,٥٤٦	١٢٦,٩١١,٨٠٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
٦٣,٤١٢,٤٧١	٦٠٢,٩٠١	٢٣,٨٢١,٨٤٧	--	١٤,٩١٨,١٠٠	٢٤,٠٦٩,٦٢٣	القيم الدفترية:
٥٦,٦٤٧,١١٤	٣,٥١٨,٥٠٧	٢٠,٥٧٦,٨٥٨	٢٦٩,٣٤٤	١١,٢٩١,٩٧٦	٢٠,٩٩٠,٤٢٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٥٦,٦٤٧,١١٤	٣,٥١٨,٥٠٧	٢٠,٥٧٦,٨٥٨	٢٦٩,٣٤٤	١١,٢٩١,٩٧٦	٢٠,٩٩٠,٤٢٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ١٢. الاستثمارات (بتبع)

أ- الاستثمار في شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بتبع)

القوائم المالية الموجزة

الموجودات المطلوبات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
صافي الموجودات	٣٠٩,٦٩٨,١٤٨	٢٩٤,٥١٠,٠٥٣
صافي الموجودات العائدة لمالكي الشركة المستثمر فيها	(١٢٩,٤٤٨,٨٤٣)	(١٣٦,٥٢٧,١٣٣)
الحصة في صافي الموجودات (٥٠٪)	١٨٠,٢٤٩,٣٠٥	١٥٧,٩٨٢,٩٢٠
التعديلات بسبب المساهمة الإضافية	١٤٢,٧٣٥,٥٩١	١٢٣,٢٦٨,٤٤٠
القيمة الدفترية للشركة المستثمر فيها	٧١,٣٦٧,٧٩٦	٦١,٦٣٤,٢٢٠
الإيرادات	٧,٠١٦,٣٩٩	٢,٠٨٠,٥٠٣
الخسارة من العمليات المستمرة	٧٨,٣٨٤,١٩٥	٦٣,٧١٤,٧٢٣
إجمالي الخسارة الشاملة	٤٠٩,٢٩٣,٣٩٨	٣٨٩,٧٢٠,٨١٩
الخسارة للسنة / الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة	(١٨,٩١٤,١٧٥)	(١٢,٦٨٥,٠٣٠)
الحصة في خسارة السنة / الفترة	(١٨,٤٧٧,٣٦٥)	(١١,١٤٠,٠٠٢)
	(٢٠,٣٩٥,٣٤٩)	(١٤,٣١٨,٦٦٧)
	(١٠,٨٧٠,٧٥٠)	(٧,١٥٩,٣٣٤)

٢. يمثل هذا البند استثماراً في حقوق الملكية بنسبة ٥٠٪ في رأس مال شركة خزام مول للتطوير العقاري، وهي شركة مساهمة مغلقة تأسست في المملكة العربية السعودية وتعمل بشكل أساسي في إنشاء مشروعات عقارية. تم تأسيس الشركة خلال السنة ولم تبدأ بعملياتها التجارية بعد.

ب. الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

اسم الصندوق العقاري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
صندوق الجوهرة العقاري (١)	٨١,٥٧٦	١,١٥٩,٤١٤

١. يمثل هذا البند استثمار حقوق الملكية بنسبة ٠,٠٣٪ في صندوق الجوهرة العقاري (المعروف سابقاً باسم صندوق المدينة الرقمية) تم شراؤه بمبلغ قدره ٦,٨ مليون ريال سعودي. خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت المجموعة ببيع وحدات في الصندوق وحقت ربحاً من استبعاد استثمار بمبلغ ١٨٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، بلغ صافي قيمة الموجودات للاستثمار ٠,٠٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ١,٢ مليون ريال سعودي) وتم إثبات ٠,٣١ مليون ريال سعودي لخسارة القيمة العادلة غير المحققة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ربح بمبلغ ٠,٣٨ مليون ريال سعودي). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، سحب الصندوق محفظته الاستثمارية البالغة ٠,٧٧ مليون ريال سعودي.

تسوية القيمة الدفترية

الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢ م	٦,٥٩٧,٩٧٢	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تسويات إعادة التقييم	٣٨١,٤٤٢	
الربح غير المحقق إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	(٥,٨٢٠,٠٠٠)	
الحركة	١,١٥٩,٤١٤	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	١,١٥٩,٤١٤	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣ م	(٣٠٨,٠٥٦)	
تسويات إعادة التقييم	(٧٦٩,٧٨٢)	
الخسارة غير المحققة إلى قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٨١,٥٧٦	
الحركة		
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ١٢. الاستثمارات (بتبع)

ج. الاستثمارات الأخرى (بتبع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، احتفظت الشركة التابعة للمجموعة صندوق التنمية العقاري فرع الرياض بـ ١٦٦,٦٩٩ وحدة في صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي بسعر وحدة ١,٨١٧,٨ ريال سعودي لأغراض تجارية.

الرصيد في بداية السنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الإضافات	٣٢٢,٢٧٤,٠٩٣	--
الاستبعادات	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	--
التغير في القيمة العادلة	٦,٩٤٨,٢٥١	--
الرصيد في نهاية السنة	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	--
المتحصلات	٢٦,٦٠٠,٠٠٠	--
القيمة الدفترية	(٢٦,١٩٦,٣٢٢)	--
الربح من الاستبعاد	٤٠٣,٦٧٨	--

## ١٣. الذمم المدينة والأخرى

تتكون الذمم المدينة من صافي الذمم المدينة دون فائدة من المستأجرين الذين لا يوجد لهم تصنيف ائتماني. وقيل قبول أي عمل جديد، تقوم إدارة المجموعة بتقييم الجودة الائتمانية للعمل المحتمل، وتضع حدود للائتمان. تكون الذمم المدينة مغطاة جزئياً بواسطة السندات لأمر لضمان سداد التزامات عقود الإيجار مع أليات حل سريعة لعقود الإيجار للمستأجرين المتأخرين متاحة من خلال منصة "إيجار" الموحدة السعودية.

تسوية القيمة الدفترية

إجمالي الذمم المدينة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاح
المستحق من مالك جدة بارك	٦٦١,٠٦٣,٨٩٢	٥٥٩,٦١٥,٠٦٢	
يخصم: خسارة الانخفاض في قيمة الذمم المدينة	(٢٨٥,٥١١,٣٥١)	(١٧١,٤٠٠,٨٤٢)	(١)
يخصم: دفعات مقدمة غير متداولة	٤٨٣,١٥٢,٠٩٢	٤٩١,٢٢٦,٤٧٨	(١)
	٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٤٦٦,٤٠٨,٣٠٦	

١. تم دفع هذا المبلغ بواسطة الشركة كدفعات دعم أولية لجدة بارك مول. يمثل الجزء غير المتداول المبالغ المتوقع تحصيلها بعد سنة من تاريخ التقرير.

أ. كانت الحركة على مخصص خسارة الانخفاض في القيمة كالاتي:

الرصيد في بداية السنة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
مخصص الانخفاض في القيمة للسنة / الفترة	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	١٨٠,٦٥٧,٨٩٤
الشطب	١١٤,١١٠,٥٠٩	٦٨,٧١٠,٤٧٤
الرصيد في نهاية السنة	٢٨٥,٥١١,٣٥١	(٧٧,٩٦٧,٥٢٦)
المبالغ المحملة مباشرة على قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٥٢,٩٣٢,٧٩٩	١٤,٦٠٤,٨٩٨
-الانخفاض في قيمة الإيرادات المستحقة	(٢)	--
-شطب الذمم المدينة	(٣)	٢٢,٦٣١,٥٦٥

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣٠-ج لأعمار مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة.

٢. يمثل هذا البند إطفاء الجزء غير المطفأ من فترة الإيجار المجانية/ القسط الثابت من عقد الإيجار إلى الربح أو الخسارة على حساب إنهاء عقد الإيجار.

٣. تم تعديل الذمم المدينة بسبب التغيير بأثر رجعي في طريقة الحساب من الإيرادات المكتسبة إلى النقد الذي يحصله المركز التجاري الذي تديره المجموعة.

- شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (بتبع)
- ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (بتبع)
٢. قامت المجموعه خلال السنة / الفترة بإجراء معاملات مع أطرافها ذات العلاقة. يتم اعتماد شروط تلك المعاملات من قبل الإدارة/مجلس الإدارة خلال السياق الاعتيادي لأعمال. وفيما يلي بياناً بالمعاملات الهامة والمبالغ المتوقعة بها:

اسم الطرف ذي العلاقة	إيضاح	الشكل القانوني	المعاملات للسنة/ الفترة		الرصيد كما في
			الإجمالي	مستحق من	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م					
المعاملات مع الشركة الأم النهائية	(١)	شركة مساهمة مغلقة	٣,٢٩٦,٥٢٧	--	--
شركة فاس السعودية القابضة	(٢)	شركة مساهمة	٢٩٠,٥٤٧,٥٣٥	(٦٥,٠٤٨,٠٠٠)	٢٢٥,٥٠٠,٥٣٥
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة	(٣)	شركة مساهمة	٢٣,٨٠١,٣٠٢	--	٢٣,٨٠١,٣٠٢
مجموعه عبد المحسن الكبير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٤)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٤,٨٥٥,٥٠٥	--	٥٤,٨٥٥,٥٠٥
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٢,٦٦٦,٦٠٨	--	٥٢,٤٤,٣٢٥
شركة مسجد لأعمال المحدودة ومشاركتها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٦٦,٠١١,٥٩٩)	--	٨,١٦٤,١٧٩
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٥٥,٦١٠,٢٦٠	--	٩٢,٧٨٤,٥٠٨
شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٨)	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٩٤,٧٩١,١٨٠)	--	--
شركة لتكليس القمار لات	(٩)	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٥٧١,٠٩٣٣)	٦٧٤,١٦٣	(٩٤,٧٩١,١٨٠)
أخرى، صافي	(١٠)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٧,١٠٤,٩٥٩	(١٣,٤٩٠,٠٥٥)	(٧,٢٩٦,١٧٣)
			٥٢٢,٩٣٠,٦٩٦	(١٧٤,٢٩٢,٨٣٤)	(١٠٢,٠٨٢,٣٥٣)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م					
المعاملات مع الشركة الأم النهائية	(١)	شركة مساهمة مغلقة	٢,٣٠٢,٠٠٥	--	--
شركة فاس السعودية القابضة	(٢)	شركة مساهمة	٢٨٣,٨٣٥,٩٢٥	--	١٥٨,١٩٦,٩٠٥
المعاملات مع الشركات التابعة الزميلة	(٣)	شركة مساهمة	١٦,٣٥٦,٩٩٢	--	١٦,١٧٧,٩٩٨
مجموعه عبد المحسن الكبير للسياحة والتنمية والشركات التابعة لها	(٤)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٤,١٣٥,٦٤٥	--	٩٠,٣١٣,٣٤١
شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركتها	(٥)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٢٠,٨٣٠,١٨٨	--	٤٧,٦٧٠,٢٠٥
شركة مسجد لأعمال المحدودة ومشاركتها	(٦)	شركة ذات مسؤولية محدودة	(٤٦,٤٥٠,٦٥٤)	--	٣,٦٣٧,٩٧٣
شركة تضاريس نجد للأمن	(٧)	شركة ذات مسؤولية محدودة	٣٧,١٢٩,١٧١	--	٨٨,١٣٨,٥٢٣
شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها	(٨)	شركات ذات مسؤولية محدودة	(٣,٥٧١,٠٨٤)	--	١٣,٦٨٠,١١١
أخرى، صافي	(٩)	شركات ذات مسؤولية محدودة	٤,٤٧٢,٦٠٠	(١,٣٠٠,٠٠٠)	(٦,٣٣٩,٤٥٨)
			٣٩٨,٧٩٠,١٨٦	(٥٠,٢١,٧٢٨)	(٦,٣٣٩,٤٥٨)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

#### ١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

لأغراض هذه القوائم المالية الموحدة، يتم اعتبار الأطراف على أنها ذات علاقة بالمجموعه، إذا كان لدى المجموعه القدرة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على السيطرة على الطرف أو ممارسة تأثير مهم على الطرف عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية والعكس، أو عندما تخضع المجموعه والطرف لسيطرة مشتركة. قد تكون الأطراف ذات العلاقة أفراداً أو منشآت. الأرصدة والمعاملات بين الشركة والشركات التابعة لها، والتي تمثل أطراف ذات علاقة ضمن المجموعه، تم استبعادها عند التوحيد.

#### أ. مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي بيان بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الآخرين:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في ٣١	
	ديسمبر ٢٠٢٣ م	ديسمبر ٢٠٢٢ م
مكافأة نهاية خدمة	٥,٢٩١,٦٠٤	٣,٣٩٨,٤٨٩
الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	٢٢,٢١١,٣١٢	١٠,٦٧٣,٢٨٧
إجمالي مكافآت الإدارة العليا	٢٧,٥٠٢,٩١٦	١٤,٠٧١,٧٧٦

#### ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

(١) تعرض أرصدة الأطراف ذات العلاقة في قائمة المركز المالي الموحدة كما يلي:

المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة	٣١ ديسمبر	
	٢٠٢٣ م	٢٠٢٢ م
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٤١٧,٨١٥,٠٦٥
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	(١٠٢,٠٨٢,٣٥٣)	(٦,٣٣٩,٤٥٨)

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

(٣) معلومات حول الشركات التابعة الزميلة وعلاقتها

١. إن شركة فاس السعودية القابضة هي الشركة الأم النهائية للشركة من خلال التنازل عن الأسهم من قبل الشركة الأم المباشرة للشركة (شركة فاس العقارية المحدودة). لدى الشركة معاملات مختلفة مع الشركة الأم النهائية فيما يتعلق بأنشطة دعم الأعمال المستمرة المقدمة من الشركة الأم النهائية.

٢. إن شركة فواز عبدالعزيز الحكير، وهي شركة تابعة للشركة الأم النهائية للشركة وشركة فاس السعودية القابضة، هي أحد كبار المستأجرين في المجموعة وتقوم باستئجار متاجر في العديد من مراكز التسوق التابعة للشركة. إن الشركة طرف في اتفاقية إطارية مع شركة فواز عبدالعزيز الحكير والتي تهدف إلى ضمان أن تتم كافة عقود الإيجار بين الأطراف لجميع المراكز التجارية الخاصة بالشركة على أساس معتمد من قبل الإدارة/ مجلس الإدارة.

٣. تستأجر مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مساحات لمراكز الترفيه العائلية الداخلية والخارجية في المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار هذه من ٥ إلى ١٠ سنوات. إن مجموعة عبدالمحسن الحكير للسياحة والتنمية مملوكة لأحد أقارب المساهمين المسيطرين.

٤. إن شركة سلمان وأولاده القابضة ومشاركوها هي مجموعة من الشركات التي تستأجر مساحات في العديد من المراكز التجارية الخاصة بالمجموعة لأغراض الترفيه بشكل أساسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأفراد أسرهم المقربين. وهذه كالتالي:

- تستأجر شركة سالا للترفيه مساحة لمكان ترفيهي داخلي في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقود الإيجار هي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة الفضاء للأطفال مساحة في مول العرب (جدة) لـ "شركة فضاء الأطفال"، وهي مركز لعب تفاعلي للأطفال. إن مدة عقد الإيجار هي عشر سنوات، قابلة للتجديد ما لم يقدم أحد الطرفين إشعاراً بذلك. يحتوي عقد الإيجار على مخصصات عوائد إيجار وآلية زيادة الإيجار.
- تستأجر شركة فيا ميديا ومؤسسة فيدا الأولى لتقديم المشروبات ومؤسسة فيدا للتجارة وشركة فاشيون ديستريكت مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ١ إلى ٣ سنوات.
- تستأجر شركة المهارات المبتكرة للألعاب أماكن ترفيهية في الياسمين مول-جدة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٥. إن شركة مجد الأعمال المحدودة ومشاركوها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالشركة. تتراوح مدة عقود الإيجار من ٣ إلى ٧ سنوات. إن الشركة مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين لمساهمين المسيطرين. تتضمن المنشآت شركة مجد الأعمال المحدودة وشركة ثروة المحدودة وشركة المزن للأغذية وسرايا المجد.

٦. تقدم شركة تضاريس نجد للأمن حالياً خدمات الأمن لجميع مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة. إن هذه الشركة مملوكة من قبل المساهم المسيطر (سلمان عبدالعزيز الحكير) وأحد الأفراد المقربين في أسرته. أبرمت الشركة اتفاقية الخدمات الأمنية المدنية مع شركة تضاريس نجد للأمن تنص على تقديم الشركة الأخيرة للخدمات الأمنية المدنية في مراكز التسوق والتي تشمل توفير حراس الأمن وغيرهم من أفراد الأمن والسيارات الأمنية. إن الاتفاقية قابلة للتجديد تلقائياً بموافقة متبادلة بين الطرفين.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٤. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

ب. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

٧. إن شركة ازدهار القابضة والشركات التابعة لها هي مجموعة من المنشآت التي تستأجر مساحات في العديد من مراكز التسوق الخاصة بالمجموعة لأغراض تجارية بشكل رئيسي. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين. وهذه كالتالي:

- تقوم شركة الجيل القادم حالياً بتأجير دور السينما والمساحات المخططة لدور السينما في مراكز التسوق الخاصة بالشركة. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.
- تستأجر شركة ازدهار للرياضة مساحة لمراكز اللياقة في بيوك مول. إن مدة عقد الإيجار هي حوالي ١٠ سنوات.

٨. تشمل المعاملات الأخرى بشكل أساسي المعاملات مع إتيان لإدارة المرافق، وشركة دعم الدعم للصيانة والتنظيف، وشركة فاس للطاقة، وسينومي للتجارة الإلكترونية، وبيزنس فلور، وشركة تطوير الصحة الطبية، ومكتب المهندس سلمان الحكير للاستشارات الهندسية، ومؤسسة فهد عبدالعزيز الحكير للتجارة، وشركة فاس التقنية التجارية، ومؤسسة قصر النيل للتجارة. إن هذه المنشآت مملوكة من قبل أفراد الأسرة المقربين للمساهم المسيطر (فواز عبدالعزيز الحكير) وأفراد عائلته المقربين.

٩. إن فواز عبدالعزيز الحكير وسلمان عبدالعزيز الحكير وعبد المجيد عبدالعزيز الحكير هم المساهمون المسيطرون النهائيون للشركة.

١٠. راجع إيضاح ٣٠-ج (١) للخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم المدينة للأطراف ذات العلاقة.

١١. إن هذا المبلغ مستحق لشركة لنكس للمقاولات للأعمال الإنشائية المستلمة.

## ١٥. المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٦٥,٣٤٧,٠٧٢	٢٨,٥٦٢,٨٢٠	الدفعات المقدّمة للموردين
٢٣,٨٦٦,١٨٣	٢٩,١٩٥,٦١٧	المصروفات المدفوعة مقدماً
٨,٩٧٠,٦١٥	٤٤,٧١٥,٨٠٩	ضريبة القيمة المضافة المدينة
٤,١٧١,٤٦٠	٤,١٣٥,٧٣٤	الذمم المدينة للموظفين
٧,٠٤٣,٩٦١	--	مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط
--	٢,٠٤٩,٠٣٤	(١) النقد في حساب المحفظة (النقد المقيّد)
١٨,٧٩١,٣٥١	١٩,٤٤٥,٣٥٨	(٢) أخرى
١٢٨,١٩٠,٦٤٢	١٢٨,١٠٤,٣٧٢	

١. تم الاحتفاظ بهذا النقد في حساب استثماري للشركة مع مسوقها بغرض المتاجرة في أسهم الشركة المدرجة في السوق المالية.

٢. يتضمن هذا البند بشكل رئيسي هامش يبلغ ١٠ مليون ريال سعودي مدفوع للحصول على خطابات ضمان تتعلق بالاستحواد على استثمار في شركة فاس لاب القابضة.

## ١٦. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
٣٧٨,٠٧٧,٧١٦	٨٤,١٢٥,٨٣٤	الأرصدة لدى البنوك – الحسابات الجارية
٢٣١,٣٢٣,٠٩٣	--	الشيكات تحت التحصيل
١,٠٤٤,٩٨٧	٨٧٠,٠٠٠	النقد في الصندوق
٦١٠,٤٤٥,٧٩٦	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٧. رأس المال

أ. رأس المال

فيما يلي الحركة في رأس المال و علاوة الإصدار:

عدد الأسهم	رأس المال	علاوة الإصدار
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣
٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤١١,٧٢٥,٧٠٣

ب. احتياطي أسهم الخزينة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، أبرمت الشركة اتفاقية صناعة السوق مع شركة الراجحي المالية لتمويل شراء وبيع أسهم الشركة بشكل مستمر. يتكون احتياطي أسهم خزينة الشركة من تكلفة أسهم الشركة المحتفظ بها من قبل المجموعة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، تحتفظ الشركة بـ ١٠٩,١٨٧ سهماً من أسهمها (٢٠٢٢ م: لا شيء). يتم إيقاف جميع الحقوق المتعلقة بالأسهم التي تحتفظ بها المجموعة لحين إعادة إصدار هذه الأسهم.

١٨. الاحتياطيات

الاحتياطي النظامي

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتعين على الشركة تحويل ١٠٪ من صافي أرباحها السنوية إلى الاحتياطي النظامي. ووفقاً للنظام الأساسي للشركة أيضاً، يحق للشركة أن تقرر التوقف عن هذا التحويل متى ما بلغ إجمالي الاحتياطي ٣٠٪ من رأس مالها. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع. سيتم تحويل هذا الاحتياطي على أساس القوائم المالية الموحدة السنوية.

الاحتياطيات الأخرى

تشمل الاحتياطيات الأخرى احتياطي العملات الأجنبية، واحتياطي أسهم الخزينة، واحتياطي التحوط، واحتياطي الربح/ الخسارة الاكتوارية لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

١٩. توزيعات الأرباح

أ. ديسمبر ٢٠٢٣ م

١. في ١٣ يوليو ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح عن النصف الأول من السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م بمبلغ ٠,٨٧ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤١٣,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع/ تعديل توزيعات الأرباح في ١٣ أغسطس ٢٠٢٣ م.

٢. في ٢ أبريل ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ١ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. وقد تم دفع / تعديل توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٣ م.

٣. في ١ يناير ٢٠٢٣ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الأول للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع / تعديل توزيعات الأرباح بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٣ م.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

١. في ٢ يوليو ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن النصف الثاني من السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. تم دفع توزيعات الأرباح في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢ م.

٢. في ٢٣ يناير ٢٠٢٢ م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية عن السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. دفعت الشركة توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة السابقة.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠. القروض والسلف

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
التسهيلات الإسلامية لدى البنوك		
- التسهيل ١	٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	٣,١٤٨,٦٥٢,٦٨٢
- التسهيل ٢	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٥٨,١٩٠,٢٤٥
الصكوك	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢
٢٠ب-	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩
القروض والسلف - المطلوبات المتداولة	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥
القروض والسلف - المطلوبات غير المتداولة	٥,٨٨١,٧٠٥,١٩٩	٧,٤٣٣,٦٧٤,٦٠٤
	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩

يعرض الإيضاح ٣٠ معلومات عن مدى تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والعملية الأجنبية والسيولة.

أ. الشروط والسادات

١. التسهيل ١

أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنوك محلية ودولية بمبلغ ٥,٢٥٠ مليون ريال سعودي (ما يعادل ١,٤٠٠ مليون دولار أمريكي). تم تقسيم هذا التسهيل إلى تسهيل مرابحة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ١٢ سنة) وتسهيلات إجارة بمبلغ ٤,٠٠٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٨ و ١٢ سنة) وتسهيل مرابحة متجددة بمبلغ ٧٥٠ مليون ريال سعودي (يستحق خلال ٣ سنوات). تم استخدام هذه التسهيلات بالكامل وسدادها بشكل جزئي كما في تاريخ التقرير.

يستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية وتخضع لأسعار عمولات بناءً على سايبور/ لايبور زائداً سعر عمولة متفق عليه. من أجل تقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات، أبرمت المجموعة مبادلات معدلات ربح إسلامية لجزء من قرضها طويل الأجل. لمزيد من التفاصيل، راجع إيضاح ٣٠ب.

إن التسهيلات مضمونة عن طريق رهن وثائق تأمين ومتحصلات من إيرادات الإيجار بالإضافة إلى تأمين على أراضي ومباني عدة مجمعات تجارية بقيمة دفترية بلغت ٦ مليار ريال سعودي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة باقتراض مبلغ إضافي بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٥٧٥ مليون ريال سعودي) من تسهيل مرابحة المتجدد الحالي.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، طلبت المجموعة أيضاً من مقرضها لتسهيل تمويل إسلامي طويل التنازل عن سداد مبلغ أصل الدين البالغ ٨٥ مليون ريال سعودي المستحق في ٢٧ نوفمبر ٢٠٢٣ م وإعادة هيكلة التسهيل الحالي. وافق المقرضون على طلب التنازل وتمت إعادة هيكلة التسهيل الإسلامي طويل الأجل للمجموعة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤ م (راجع إيضاح ٣٦).

٢. التسهيل ٢

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت المجموعة بسحب مبلغ ٥٠٨ مليون ريال سعودي (الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٦٣ مليون ريال سعودي) من التسهيلات. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٠٠٠ مليون ريال سعودي. لا يشمل التسهيل حق الرجوع على الشركة.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت شركة تابعة للمجموعة بإبرام اتفاقية تسهيل إسلامي طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ٨٠٠ مليون ريال سعودي.

ويستحق القرض طويل الأجل على دفعات نصف سنوية غير متساوية ويخضع لمعدلات عمولة بناءً على سايبور زائداً معدل عمولة متفق عليه. إن التسهيلات مضمونة بأراضي.

تتضمن اتفاقيات التسهيل أعلاه عدة تعهدات من بينها بعض الشروط التي تنص على ضرورة الاحتفاظ ببعض النسب المالية.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

٣. الصكوك

في ٧ أبريل ٢٠٢١م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية ٢ المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) إصدار صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة بالدولار الأمريكي ذات استحقاق لمدة خمس سنوات ونصف "شهادات الصكوك ٢" بمبلغ ٦٥٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٣٧,٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية قدرها ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، وستحقيق العائد السنوي لها بنسبة ٥,٦٢٥٪ بصورة نصف سنوية. في ٢٨ يوليو ٢٠٢١م، أصدرت الشركة شهادات الصكوك ٢ إضافية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٨٤٣,٧٥ مليون ريال سعودي) بعلاوة قدرها ٤,٧٥٪. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لشروط محددة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٩م، أصدرت شركة صكوك المراكز العربية المحدودة (شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها بغرض إصدار الصكوك) صكوك دولية متوافقة مع أحكام الشريعة ومقومة بالدولار الأمريكي "شهادات صكوك" بمبلغ ٥٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,٨٧٥ مليون ريال سعودي) بقيمة اسمية تبلغ ٠,٢ مليون دولار أمريكي لكل منها، ويبلغ العائد السنوي لهذه الصكوك نسبة ٥,٣٧٥٪ على دفتين سنوياً وتستحق خلال فترة خمس سنوات. وقد تتعرض شهادات الصكوك للاسترداد المبكر وفقاً لخيار الشركة استناداً لبعض شروط معينة منصوص عليها في شهادة الصكوك.

ب. تسوية القيمة الدفترية

	التسهيلات الإسلامي لدى البنوك		الصكوك	الإجمالي
	التسهيل ١	التسهيل ٢		
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م	٢,٧٢٣,٤١٥,٦٦٩	--	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٧,٨٧٩,٦١٥,٦٦٩
المتحصلات المستلمة خلال الفترة	٥٧٤,٩٩٩,٩٩٩	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	--	٦٣٨,٣٠٨,٩٩٤
المسدد خلال الفترة	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)	--	--	(١٠٢,٥٦٣,٥٨٤)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩
تكاليف المعاملات غير المطفاة	(٢)	(٤٧,١٩٩,٤٠٢)	(٥٣,٤٧٨,٧٨٨)	(١٠٥,٧٩٦,٩٤٠)
علاوة الصكوك المؤجلة	(٣)	--	٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٣,١٤٨,٦٥٢,٦٨٢	٥٨,١٩٠,٢٤٥	٥,١٣٠,١٤٧,٣٠٢	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	٣,١٩٥,٨٥٢,٠٨٤	٦٣,٣٠٨,٩٩٥	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩
المتحصلات المستلمة خلال السنة	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٨,٣٥٠,٧٠١	--	٧٠٨,٣٥٠,٧٠١
المسدد خلال السنة	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)	--	--	(٦٨,٣٨٠,٢٠٨)
تكاليف المعاملات غير المطفاة	(١)	(٣,٣٢٧,٤٧١,٨٧٦)	(٥٧١,٦٥٩,٦٩٦)	(٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢)
علاوة الصكوك المؤجلة	(٢)	(٤٠٠,٩١٠,٥٦٤)	(١٣,٦٠١,٦٢٧)	(٨٨,٧٧٥,٩٨١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣,٢٨٦,٥٦١,٣١٢	٥٥٨,٠٥٨,٠٦٩	٥,١٤٢,٠٨٤,٧٧٦	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧

١. فيما يلي جدول سداد المبلغ الأصلي من القروض طويلة الأجل القائمة:

	التسهيلات الإسلامي لدى البنوك		الصكوك	الإجمالي
	التسهيل ١	التسهيل ٢		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥	--	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩٠٣,٣١٥,٦٢٥
خلال سنة	١,٣١٢,١٤٧,٥٣٧	--	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٦,٤٦٨,٣٤٧,٥٣٧
٢ - ٥ سنوات	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧	--	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	١,٠٤٣,٦٩٧,٩١٧
أكثر من ٥ سنوات	٣,٢٥٩,١٦١,٠٧٩	--	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٨,٤١٥,٣٦١,٠٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	١,٢٢٩,٩٩٨,٩٥٨	--	١,٨٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,١٠٤,٩٩٨,٩٥٨
خلال سنة	١,٨٢٣,٣٧٧,٤١٢	--	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	٥,١٠٤,٦٢٧,٤١٢
٢ - ٥ سنوات	٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢	--	٣,٢٨١,٢٠٠,٠٠٠	٨٤٥,٧٥٥,٢٠٢
أكثر من ٥ سنوات	٣,٨٩٩,١٣١,٥٧٢	--	٥,١٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٩,٠٥٥,٣٣١,٥٧٢

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠. القروض والسلف (يتبع)

ب. تسوية القيمة الدفترية (يتبع)

٢. كانت حركة تكاليف المعاملات غير المطفاة كما يلي:

	التسهيلات الإسلامية لدى البنوك		الصكوك	الإجمالي
	التسهيل ١	التسهيل ٢		
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م	٥٣,٤٦٣,٣٥٤	--	٦٧,٨٩٠,٠٤١	١٢١,٣٥٣,٣٩٥
أتعاب الترتيب المدفوعة	--	٥,١١٨,٧٥٠	--	٥,١١٨,٧٥٠
الإطفاء للفترة	(٤,٦٥٠,١١١)	--	(١١,٩٦٩,١٢٢)	(١٦,٦١٩,٢٣٣)
أتعاب الاتفاقيات المرسلة	(١,٦١٣,٨٤١)	--	(٢,٤٤٢,١٣١)	(٤,٠٥٥,٩٧٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٤٧,١٩٩,٤٠٢	٥,١١٨,٧٥٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٥,٧٩٦,٩٤٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م	٤٧,١٩٩,٤٠٢	٥,١١٨,٧٥٠	٥٣,٤٧٨,٧٨٨	١٠٥,٧٩٦,٩٤٠
أتعاب الترتيب المدفوعة	٥٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	--	١٠,٥٠٠,٠٠٠
الإطفاء للسنة	(٣,٤٥٦,٢٢٠)	--	(١٦,٠١٧,٤٤٣)	(١٩,٤٧٣,٦٦٣)
أتعاب الاتفاقيات المرسلة	(٣,٣٣٢,٦١٨)	(١,٥١٧,١٢٣)	(٣,١٩٧,٥٥٥)	(٨,٠٤٧,٢٩٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٤٠,٩١٠,٥٦٤	١٣,٦٠١,٦٢٧	٣٤,٢٦٣,٧٩٠	٨٨,٧٧٥,٩٨١

٣. علاوة الصكوك المؤجلة

تمثل العلاوة المستلمة عند الإصدار الإضافي للصكوك ٢ (أي سعر الإصدار ناقصاً القيمة الاسمية للشهادة) ويتم إطفاءها على مدى عمر الأداة باستخدام معدل الفائدة الفعلي في تاريخ الإثبات الأولي للأداة. فيما يلي بيان بالحركة:

	إيضاحات		الصكوك	الإجمالي
	٢٧-هـ			
الرصيد في ١ أبريل ٢٠٢٢م			٣٢,٩١١,٣٠٨	٣٢,٩١١,٣٠٨
الإطفاء للفترة	٢٧-هـ		(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٥,٤٨٥,٢١٨)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣م			٢٧,٤٢٦,٠٩٠	٢٧,٤٢٦,٠٩٠
الإطفاء للسنة	٢٧-هـ		(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٧,٢٧٧,٥٢٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م			٢٠,١٤٨,٥٦٦	٢٠,١٤٨,٥٦٦

٢١. منافع الموظفين

تقوم المجموعة بمنح مكافأة نهاية الخدمة (خطة منافع) لموظفيها، مع الأخذ بعين الاعتبار نظام العمل في المملكة العربية السعودية. تمثل المنافع المقدمة بموجب هذه الخطة مبلغاً مقطوعاً يتم احتسابه على أساس آخر رواتب للموظفين وبدلاتهم وسنوات الخدمة المتراكمة بتاريخ تركهم العمل.

يتمثل التزام المنافع المثبت في قائمة المركز المالي الموحدة فيما يتعلق بخطة مكافأة نهاية الخدمة المحددة في القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة في تاريخ التقرير.

بحسب التزامات المنافع المحددة بشكل دوري من قبل إكتواريين مستقلين باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة. يتم تحديد القيمة الحالية لالتزامات المنافع المحددة خصم التدفقات النقدية الصادرة المستقبلية المقدرة باستخدام أسعار العمولة لسندات الشركات عالية الجودة المسجلة بالعملة التي ستدفع بها المنافع، وتكون لها فترات تقارب فترات الالتزامات المعنية (تعادل فترة ١٢ سنة تقريباً). وفي البلدان التي لا يوجد فيها سوق عميقة لهذه السندات، تستخدم أسعار السوق على السندات الحكومية. وحيث أن سندات الشركات والسندات الحكومية غير كافية في المملكة العربية السعودية لتحقيق معدل خصم موثوق به، فقد تم احتساب معدل الخصم بدلاً من ذلك على أساس سندات الخزينة الأمريكية المعدلة بفروقات البلدين الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة العربية السعودية.

يتم إثبات مبالغ إعادة قياس الأرباح أو الخسائر الاكتوارية على التزام المنافع المحددة، إن وجدت، وتسجل ضمن الاحتياطيات الأخرى في قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغييرات في حقوق الملكية الموحدة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٢١. منافع الموظفين (بتبع)

## أ. الحركة في التزام منافع الموظفين

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الرصيد في بداية السنة/ الفترة	٢٨,٤٨٦,١٠٨	٢٥,٤٣٧,٥٧٥
إجمالي المبلغ المدرج في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة	٧,٥٨٤,٣٥٨	٤,٥٠٣,٤٤٨
تكلفة الخدمة الحالية	١,٤٨٤,٣١٩	٦٣٧,٥٠٣
تكلفة الفائدة	٩,٠٦٨,٦٧٧	٥,١٤٠,٩٥١
المبلغ المثبت في قائمة الدخل الشامل الموحدة		
خسائر (أرباح) إكتوارية ناتجة من		
- الافتراضات المالية	٢,٨٩٧,٣٥٢	(٣,٨٠٩,٣٩٧)
- افتراضات أخرى وتعديلات الخبرة	٧٩٦,٨٨٣	٢,٣٣٥,٧٨٢
المنافع المدفوعة	٣,٦٩٤,٢٣٥	(١,٤٧٣,٦١٥)
المنافع المحولة إلى طرف ذو علاقة	(٤,٦٩٤,٣٥٢)	(٦١٨,٨٠٣)
المنافع المحولة إلى طرف ذو علاقة	(٧٤٥,١١٧)	—
الرصيد في نهاية السنة/الفترة	٣٥,٨٠٩,٥٥١	٢٨,٤٨٦,١٠٨

## ب. الافتراضات الاكتوارية الهامة

فيما يلي أهم الافتراضات الاكتوارية المستخدمة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الافتراضات الاقتصادية		
إجمالي معدل الخصم	٤,٨٥%	٤,٨٥%
معدل التقاعد	٢٠%	٢٠%
معدل نمو الرواتب	٤%	٣%
العمر التقاعدي	٦٠	٦٠

## ١. تحليل الحساسية

حساسية التزامات المنافع المحددة للتغيرات في الافتراضات الرئيسية المرجحة التي تم القيام بها في الاحتساب هي كما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
	الزيادة	النقص	الزيادة	النقص
معدل الزيادات في الرواتب (التغير بواقع ١٪)	٣٩,١١٦,٣٨٨	٣٢,٨٨٩,٤١٥	٣١,١٤٨,٧٩٤	٢٦,١٣٩,١٧٥
معدل الخصم (تغير بواقع ١٪)	٣٢,٩٣٧,٤٤٧	٣٩,١٢١,٤٧٣	٢٦,١٩٨,٦٢٦	٣١,١٢٥,٥٨٣
معدل التقاعد (تغير بواقع ٢٠٪)	٣٤,٩٤٠,٤٣٠	٣٦,٦٤٩,٥٠٢	٢٨,٠٢٠,٤٤٢	٢٨,٨٤١,٧١٨

## ٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الذمم الدائنة		
الذمم الدائنة	(١) ٣١١,٤٧٠,٠٢٥	١١٨,٩٥١,٥٢٤
المطلوبات الأخرى		
التكلفة التمويلية المستحقة	(٣) ٦٥,٤٧٤,٨٨٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣
التأمينات من المستأجرين	(٢) ١٢٤,٣٦٥,٦١٣	١١١,١٠١,٦٣٩
المصروفات المستحقة	١٣٦,٩٦٦,٦٢٤	١٠٦,٨٢٣,٦٦٩
رواتب ومنافع الموظفين	٥٠,٨٩٢,١٤٦	٢٣,٤٨٥,٩٧٣
مستحقات وضرائب حكومية	١٣,٩٣٨,٨٠٢	١٦,٠٧٧,٥٨١
	٣٩١,٦٣٨,٠٧٠	٣٣٥,٣١٢,١٥٥
الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى	٧٠٣,١٠٨,٠٩٥	٤٥٤,٢٦٣,٦٧٩

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٢٢. الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى (بتبع)

١. تتمثل الذمم الدائنة في مبالغ مستحقة لموردين نظير شراء بضاعة أو خدمات. إن هذه المبالغ بدون ضمانات، وتسدّد عادة بين ٣٠ إلى ٦٠ يوماً من تاريخ الإثبات.

٢. يتم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من تأمينات المستأجرين بإجمالي مبلغ قدره ٤٢,٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٤٧,٥ مليون ريال سعودي) كمطلوبات غير متداولة أخرى.

٣. فيما يلي بيان بالحركة في تكلفة التمويل المستحقة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاح
الرصيد في بداية السنة / الفترة	٧٧,٨٢٣,٢٩٣	١٥٢,١٨٨,٦٠٥	
مصرف العمولة	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١ هـ	١٣٤,٩٧٥,٤١٩	٢٧-
المسدّد من تكاليف التمويل	(٥٧٠,٩٧٣,٨٣٣)	(٤٠٢,٧٢٩,٥٢١)	
تكاليف تمويل مرسّلة	٣٢٠,٧٥٤,٨٠٤	١٩٣,٣٨٨,٧٩٠	
الرصيد في نهاية السنة/الفترة	٦٥,٤٧٤,٨٨٥	٧٧,٨٢٣,٢٩٣	

## ٢٣. أرصدة العقود

١. تشمل الإيرادات غير المحققة في النقد المقبوض لقاء خدمات سيتم تقديمها أو بضاعة سيتم تسليمها من قبل المجموعة مستقبلاً. وفي نهاية كل فترة محاسبية، يتم إجراء قيود تسوية لإثبات الجزء من الإيرادات غير المحققة التي تم اكتسابها خلال السنة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، تم إثبات مبلغ ٢٣٩,١٠٩,٥٩٩ ريال سعودي المدرج ضمن مطلوبات العقود كإيرادات في سنة ٢٠٢٣ م (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢٦٩,٢٣٠,٤٠٣ ريال سعودي).

٢. تتمثل الإيرادات المستحقة فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الجزء غير المطفأ من حوافز عقود الإيجار	٥١,٠٥٣,٣٦٨ (أ)	٥٨,٤٥٥,٧٠٣
- خصومات	١٨٤,٥٣٣,٨١٥	٢١٥,١٣٣,٥٣٦
- الفترة المجانية للإيجار والقسط الثابت	٢٣٥,٥٨٧,١٨٣	٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩
تعرض في قائمة المركز المالي كما يلي:		
الإيرادات المستحقة - الجزء غير المتداول	١٥٧,٠٥٨,١٢٢	١٨٢,٣٩٢,٨٢٦
إيرادات مستحقة - الجزء المتداول	٧٨,٥٢٩,٠٦١	٩١,١٩٦,٤١٣
	٢٣٥,٥٨٧,١٨٣	٢٧٣,٥٨٩,٢٣٩

١. كما في ٣١ مارس ٢٠٢١ م، وافقت الإدارة على خصم إجمالي قدره ٥٧٩ مليون ريال سعودي، حيث سيتم إطفائه على مدى الفترة المتبقية من عقود الإيجار مع المستأجرين. بلغ تأثير الإعفاء من الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٣٥,٤ مليون ريال سعودي (لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٧١,٨ مليون ريال سعودي).

## ٢٤. الزكاة

## أ. المبالغ المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة

فيما يلي احتساب مصروف الزكاة:

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
حقوق الملكية والذمم الدائنة الأخرى	٢٥,٤٠٧,٧٠٩,٤٤١	٢٦,٧٧٥,٨٦٧,٦٣٥
صافي الربح المعدل	١,٤٥٩,٨٠٠,١٣٠	٨٤٨,١٤٣,٩٤٦
الخصميات	(٢٥,٨٤٩,١٧٣,٠٤٠)	(٢٦,٤٣٠,٩١٣,٩٠١)
الوعاء الزكوي	١,٠١٨,٣٣٦,٥٣١	١,١٩٣,٠٩٧,٦٨٠
الزكاة بواقع ٢,٥٪ (صافي الربح المعدل أو وعاء الزكاة أيهما أعلى)	٤٠,٤٧٣,٢٢٥	٣٧,١٠٢,٧١٢

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٢٤. الزكاة (يتبع)

## ب. تسوية القيمة الدفترية

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الرصيد في بداية السنة / الفترة	٥١,٢٢١,٣٥٧	٤١,١٨٧,٧٢٢
مصرف الزكاة للسنة / الفترة الحالية	٤٠,٤٧٣,٢٢٥	٣٧,١٠٢,٧١٢
المدفوعات	(٢٣,٣١٠,٣٨٧)	(٢٧,٠٦٩,٠٧٧)
<b>الرصيد في نهاية السنة/الفترة</b>	<b>٦٨,٣٨٤,١٩٥</b>	<b>٥١,٢٢١,٣٥٧</b>

## ج. موقف الربط

فيما يلي موقف الربط الزكوية:

- قدمت المجموعة الإقرار الزكوي حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م ولكنها لم تحصل على شهادة الزكاة المؤقتة. انتهت شهادة الزكاة في ٣١ يوليو ٢٠٢٣ م. طلبت المجموعة خطة أقساط من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لدفع الزكاة هي حالياً قيد الموافقة.

- حتى السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ م، قامت الشركة الأم النهائية بإعداد وتقديم إقرارات زكوية مجمعة لها وللشركات التابعة المملوكة لها بالكامل بما في ذلك شركة المراكز العربية، إلى الهيئة وذلك وفقاً لخطاب الهيئة. حصلت الشركة الأم النهائية على أمر الربط النهائي للزكاة حتى ٣١ مارس ٢٠١٦ م.

## ٢٥. الإيرادات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
<b>دخل من عقود الإيجار</b>		
إيرادات الإيجار	٢,٠٨٩,٤٤٧,٠٣٤	٢,٠٢٨,٣٤٨,١٧٧
عوائد الإيجار	٦٤,١٧٠,٨٩٦	٥٠,٠٨٦,٧٢٦
<b>الإيرادات من العقود مع العملاء</b>		
إيراد رسوم الخدمات والإدارة	٩٥,٦٧٣,٧٢٨	٩٣,٨٢٧,٧٣٩
دخل العمولات عن تقديم المنافع العامة للمستخدمين	٤,٣٨١,٦٠٤	٣,٤٤٤,٨٦١
المفرطين في استخدامها، صافي	٢,٢٥٣,٦٧٣,٢٦٢	١,٦٨٧,٥٣٤,٢٨٠
	٤,١٩٠,٥٨٣	٢,٢٠٦,٧٠٢,٢٨٤

تشمل إيرادات الإيجار إيرادات رسوم الخدمات الثابتة والإدارة المتعلقة بالمرافق والصيانة والنظافة ورسوم الأمن لمباني مراكز التسوق كجزء من الإيجار لكل من المستأجرين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بقيمة ٢٤٣ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢): ١٨٦ مليون ريال سعودي وفترة الاثني عشر شهرا المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢٤٦ مليون ريال)

## المجموعة كمؤجر:

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلي بشأن محطة العقارات الاستثمارية الخاصة بها والتي تتكون من مباني مختلفة. إن عقود الإيجار هذه هي لفترات تتراوح ما بين سنة إلى خمس سنوات. تشمل عقود الإيجار على بند يتيح زيادة قيمة الإيجار وذلك طبقاً لعقود الإيجار. فيما يلي تحليلاً بالحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة القبض بموجب عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء في نهاية الفترة المالية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	أقل من سنة
١,٤٢٢,٢٤٧,٧٠٢	١,٦٨٤,٠٨٩,١٤١	٩٤٤,٦٣٦,٨٦١
٨٥٤,٣٣٢,٢٣٦	٤٨٨,٨٥٩,٤٣٩	٤٤٩,١٤٣,١٠٥
٤٤٩,١٤٣,١٠٥	٣٠٦,٣٤٠,٦٠٩	٢٦٦,٤٠٩,٢٨٧
٢٦٦,٤٠٩,٢٨٧	١٨٢,٢٧٢,١٨٨	٢٠٧,٨٨٥,٦٩٥
٢٠٧,٨٨٥,٦٩٥	٣٣٢,٦٩٦,٠٦٤	٢٨٨,٣٠١,٢٤٣
٢٨٨,٣٠١,٢٤٣	٣,٩٣٨,٨٩٤,٣٠٢	٣,٤٨٨,٣١٩,٢٦٨

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٢٦. التكاليف المباشرة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٠٧,٧٣٩,٤٦١	٩٥,٧٢٨,٢٤٥	١٢١,٠٤٦,٣٣٥
٧٠,٠٧٩,٤٠٠	٥٣,٧٤٠,٤٦٣	٧٢,٦٤٣,٣٥٦
٦٣,٧٠١,٩٥١	٤٥,٩٤١,١٣٦	٤٥,١٤٧,٩١٧
٥٨,١٣٨,٠٩٧	٤٣,١٠٢,٧٥٦	٥٥,٤٢٥,٠٥٤
٤٨,٢٨٠,٥٩٨	٣٠,٧٢٧,٠٥٥	٣٩,٨٥٣,٠٢٤
٣٠,٠٦٢,٥٢٢	٧,١٠٨,٣٣٦	٩,٢٣٥,٣٤٨
--	٥,٥٥٠,٣٣١	٩,٦٥٦,٠٠٩
٥,٤٨٦,٥٤٧	٣,٨٩١,٧٠٤	٨,٠٢٣,٠٩٠
٣٨٣,٤٨٨,٥٧٦	٢٨٥,٧٩٠,٠٢٦	٣٦١,٠٣٠,١٣٣

## ٢٧. الإيرادات والمصروفات

## أ. الإيرادات التشغيلية الأخرى

الإيضاحات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٨-أ (١)	٢٣٨,٦٦٨,١٢٧	--	--
استرداد الذمم المدينة المشطوبة	١٧,١٣٤,٩٧٥	--	--
٩	١٦,٢٨٦,٤٦٨	--	--
الربح من بيع العقارات الاستثمارية	٧,٣٥١,٩٢٩	٣٨١,٤٤٢	٤٧٣,٩٩٠
الربح من إنهاء عقد الإيجار	٣,٧٥٠,٠٠٠	٢,٨١٢,٥٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
الربح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,٢٠٨,٩٣٩	--	١٠٢,٦٨٢
تعويضات مستلمة من المالك	١,٣٥٨,٣٩٧	--	٢٤,٩٤٣
دخل عمولات من الودائع البنكية	--	١٨٠,٠٠٠	١٨٠,٠٠٠
الربح من تحويل العملات الأجنبية	--	--	١٨,١٢٩,٠١٦
الربح من استبعاد استثمار في صندوق عقاري	٥,٦٩٤,٦٥٥	١٩٨,٩٠٧	٩٢٩,٨٣٦
التنازل عن المبلغ المستحق إلى شركات تابعة مستبعدة	٢٩١,٤٥٣,٤٩٠	٣,٥٧٢,٨٤٩	٢٣,٥٩٠,٤٦٧
٣٣-ب	--	--	--
الإيرادات الأخرى	--	--	--

## ب. مصروفات الإعلان والترويج

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٣١,٧٢٤,٣١٧	١٣,٥٠٩,١٠٥	١٨,٠٧٠,٠٠٠
٢٢,٤٤٩,٧٦٩	٧,٩٦٥,٧٨١	٩,٩٦٦,١٧٧
١١,٢٧٩,٧٢٤	٧,٠٦٩,٩٠٧	١٠,١٤٧,٧٣٩
٦٥,٤٥٣,٨١٠	٢٨,٥٤٤,٧٩٣	٣٨,١٨٣,٩١٦

## ج. المصروفات العمومية والإدارية

إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
رواتب الموظفين والمنافع الأخرى	١٨٠,٣٨٩,٠٠٩	١٠١,٦١٥,١٦٧	١٥٢,١٠٦,٧٧٥
(١) الأتعاب المهنية	٧٨,٠٢٥,٤٩٢	٤٠,٩٢٢,٨٣٩	٤٨,٤٩٩,١٧١
أخرى	٣٢,١٨٦,٤١٠	١٨,٧٢١,٠٩٠	٢٠,١٦١,٧٩٦
١٠ استهلاك الممتلكات والمعدات	١٦,٧٧٩,٣٠٩	١٣,٤٦٨,٧٣٥	٢٠,٠١٦,١١٨
مصروفات الاتصالات والإنترنت	١٦,٢٢٢,٥٨٣	٩,٩٧٧,١٧٠	١٣,٢٢٤,٤٤٣
المصروفات الحكومية	١٢,١٦٢,٧٨١	٥,٥٨٥,٩٧٨	٧,٧٩٩,٤٧٩
مصروفات مجلس الإدارة	٥,٨٨٤,٩٣٥	٣,٣١٣,٢٥٨	٤,٦٤٣,٢٢١
مصروفات التأمين	٤,١٨٦,٦٩٤	٢,٥٦٩,٣٠٥	٢,٩٣٥,٩٣٢
الصيانة	٢,٧١١,٧١١	١,١٠٢,٤٧٩	٢٩٠,١١١
	٣٤٨,٥٤٨,٩٢٤	١٩٧,٢٧٦,٠٢١	٢٦٩,٦٧٧,٠٤٦

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٧. الإيرادات والمصروفات (يتبع)

ج. المصروفات العمومية والإدارية (يتبع)

(١) بلغت أتعاب مراجعي الحسابات مقابل المراجعة النظامية للقوائم المالية الموحدة للمجموعة والقوائم المالية لشركتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ٢,١ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٢,٥ مليون ريال سعودي). بلغت أتعاب مراجعي الحسابات مقابل فحص المعلومات المالية الأولية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ٠,٦ مليون ريال سعودي (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م: ٠,٥ مليون ريال سعودي). تبلغ أتعاب الخدمات النظامية الأخرى والخدمات ذات الصلة المقدمة من قبل مراجعي الحسابات للمجموعة ١,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢ م: ١,٥ مليون ريال سعودي).

د. المصروفات التشغيلية الأخرى

إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
أتعاب الوساطة للصندوق	١٦,١١٣,٧٠٥	--	--
الخسارة من استبعاد العقار الاستثماري	--	٢٣,٢٨٣,٦٥٠	٢٣,٢٨٣,٦٥٠
خسارة الانخفاض في قيمة الدفعات المقدمة لموردين	--	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
الخسارة من تحويل شركات تابعة	--	--	١٨,١٩٤,٠١٧
الضريبة العقارية على شراء العقارات الاستثمارية	--	--	١٢,٦٤٥,٣٠٠
أخرى	٢,٣٠٨,٠٥٧	٢٩٠,٩٩٨	(١,٤٨٢,٦٣٥)
	١٨,٤٢١,٧٦٢	٢٦,٥٧٤,٦٤٨	٥٥,٦٤٠,٣٣٢

هـ. التكاليف التمويلية للقروض والسلف

الإيضاحات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢٢ (٣) مصروف العمولة	٢٣٧,٨٧٠,٦٢١	١٣٤,٩٧٥,٤١٩	١٧٢,٨٣٤,٤٤٠
٢٠-ب (٢) إطفاء الرسوم المقدمة	١٩,٤٧٣,٦٦٣	١٦,٦١٩,٢٣٣	٢٢,١٩٨,٦٠١
٢٠-ب (٣) علاوة الصكوك المؤجلة	(٧,٢٧٧,٥٢٤)	(٥,٤٨٥,٢١٨)	(٧,٢٨٦,٩٣١)
المصروفات البنكية	٣,٧٥٠,٠٨٢	٧٣٩,٢٨٣	(١٠٥,٩٤٨)
	٢٥٣,٨١٦,٨٤٢	١٤٦,٨٤٨,٧١٧	١٨٧,٦٤٠,١٦٢

٢٨. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية وذلك بقسمة صافي الربح العائد للمساهمين العاديين بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال الفترة المالية حيث أن كافة أسهم الشركة الأم تعتبر أسهم عادية. يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتعديل الربحية الأساسية للسهم للمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الإضافية التي كان من المفترض أن تكون مستحقة على افتراض تحويل جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
الربح العائد للمساهمين العاديين	١,٥١٤,٩٩٥,٥٦٩	٨٣١,٩٠٧,٥٦٩	١,٠٠٧,٠٨٦,١٢٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	٤٧٤,٩٤٦,١٩٩	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٧٥,٠٠٠,٠٠٠
ربحية السهم الأساسية والمخفضة	٣,١٩	١,٧٥	٢,١٢

٢٩. القطاعات التشغيلية

تتماشى أنشطة وأعمال المجموعة المستخدمة كأساس للتقرير المالي مع عملية التقارير الداخلية والمعلومات التي تم مراجعتها من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية. تعتبر الإدارة عمليات المجموعة ككل قطاعاً تشغيلياً واحداً لأن كافة الشركات التابعة تزاوّل نشاطات مماثلة.

يتم عرض إيرادات المجموعة ومجمل الربح والعقارات الاستثمارية وإجمالي الموجودات والمطلوبات المتعلقة بعمليات المجموعة ككل في قائمة المركز المالي الموحدة وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الموحدة.

تتم كافة عمليات المجموعة في المملكة العربية السعودية. لذلك، فإن المعلومات الجغرافية لا تنطبق في هذه الحالة. وتمثل الإيرادات من أكبر خمسة عملاء نسبة ٢١٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر

أ. التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

تم تصنيف الأدوات المالية على النحو التالي:

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
الاستثمارات الأخرى	٣٠٣,١٠٧,٥٩٨	١,١٥٩,٤١٤
الموجودات المالية الأخرى	٢٥,٦٣٠,١٢٦	٢٢,٩٦٢,٨١١
المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة	٤٨٣,٧٥٢,٥١٦	٤١٧,٨١٥,٠٦٥
الذمم المدينة	٤٦٤,٤٧٠,٢٨٨	٤٦٦,٤٠٨,٣٠٦
الإيرادات المستحقة	١٨٤,٥٣٣,٨١٥	٢١٥,١٣٣,٥٣٦
النقد وما في حكمه	٨٤,٩٩٥,٨٣٤	٦١٠,٤٤٥,٧٩٦
مقايضات معدلات الأرباح المستخدمة للتحوط	--	٧,٠٤٣,٩٦١
	١,٥٤٦,٤٩٠,١٧٧	١,٧٤٠,٩٦٨,٨٨٩

المطلوبات المالية

المطلوبات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
القروض والسلف	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩
التزامات عقود الإيجار	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٢,٦٣٩,٢٧٦,٣٨٢
الذمم الدائنة	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	١١٨,٩٥١,٥٢٤
التأمينات من المستأجرين	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	١٥٨,٦٧٣,١٠٦
المبلغ المستحق للأطراف ذات العلاقة	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	٦,٣٣٩,٤٥٨
المطلوبات الأخرى	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥
	١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	١١,٤٦٨,٣٦٣,٦٣٤

يعرض الجدول التالي الأدوات المالية للمجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		
	القيمة العادلة	المستوى ٢	المستوى ٣
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٨١,٥٧٦	--	--
صندوق الجوهرة العقاري	٨١,٥٧٦	--	--
الاستثمارات الأخرى	--	--	--
صندوق الرياض للمتاجرة المتنوع بالريال السعودي	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢	٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢

الموجودات المالية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		
	القيمة العادلة	المستوى ٢	المستوى ٣
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١,١٥٩,٤١٤	--	--
صندوق الجوهرة العقاري	١,١٥٩,٤١٤	--	--
المشتقات المصنفة كأدوات تحوط (ب)	٧,٠٤٣,٩٦١	٧,٠٤٣,٩٦١	--

١. ينفذ التقييم بناء على صافي قيمة موجودات الصندوق التي تستند إلى مضاعفات السوق المستمدة من أسعار الشركات التي يمكن مقارنتها مع الشركة المستثمر فيها، والمعدلة لعدم قابلية تسويق الشركة المستثمر فيها.

٢. تم احتساب القيمة العادلة لمبادلات معدلات العمولة بواسطة خبير خارجي من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة على أساس توقعات السوق لمعدلات الفائدة المستقبلية التي تمثل المستوى الثاني في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٣: التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ب. المشتقات المصنفة كأدوات تحوط

احتفظت المجموعة بمقايضات معدلات ربح/ عمولات إسلامية بقيمة اسمية قدرها ٨٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ٣٠٠ مليون ريال سعودي) لتقليل تعرضها لمخاطر أسعار العمولات مقابل تمويل طويل الأجل. يعرض الجدول التالي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة والتي تم تسجيلها كقيمة عادلة موجبة. تعتبر القيم الأسمية مؤشراً على حجم المعاملات القائمة في نهاية الفترة ولا تعتبر مؤشراً على مخاطر السوق ولا مخاطر الائتمان.

وصف البنود المتحوط لها	أداة التحوط	القيمة العادلة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
مدفوعات العمولات على القرض بمعدل متغير	مبادلات أسعار الفائدة	إيجابية	--	٧,٠٤٣,٩٦١

تتطلب المشتقات في الغالب عند نشأتها فقط التبادل المشترك للوعد مع تحويل قليل أو عدم تحويل للمقابل. ومع ذلك، تتطلب هذه الأدوات درجة عالية من الرفع المالي وهي تقلبات قليلة جداً في القيمة. إن التغيرات القليلة نسبياً في قيمة السعر المتعلق بعقد المشتقات يمكن أن يكون لها تأثيراً هاماً على الربح أو مكون حقوق الملكية بالمجموعة.

انتهت أداة التحوط في ٣١ مايو ٢٠٢٣ م مع سداد قيمتها الصافية بين الأطراف. تم إعادة تصنيف المبلغ الإجمالي لاحتياطي تحوط التدفق النقدي إلى قائمة الربح أو الخسارة خلال الفترة بقيمة ٧,١٢٤,٧٥٥ ريال سعودي.

ج. إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق (تشمل مخاطر أسعار العمولة، ومخاطر العقارات، ومخاطر العملة، ومخاطر السلع)
- مخاطر إدارة رأس المال

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من القروض. إن الغرض الرئيسي من القروض الخاصة بالمجموعة هو تمويل شراء وتطوير محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة. ويوجد لدى المجموعة ذمم مدينة ومبالغ مستحقة إلى/من أطراف ذات علاقة وذمم دائنة ونقد وأرصدة لدى البنوك التي تنشأ مباشرة من عملياتها.

١. مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية أو عقد عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطة التأجير، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

تتم إدارة مخاطر الائتمان من خلال إلزام المستأجرين بدفع الإيجارات مقدماً. يتم تقييم الجودة الائتمانية للمستأجر، وفق برنامج تصنيف ائتماني مبني على النقاط، عند إبرام عقد الإيجار. يتم مراقبة ذمم المستأجرين القائمة بانتظام. يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، بتاريخ التقرير، القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الموجودات المالية.

يتم الاحتفاظ بالأرصدة والودائع لدى البنوك لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني خارجي جيد.

الذمم المدينة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً العوامل التي قد يكون لها تأثير على مخاطر الائتمان لقاعدة العملاء، بما في ذلك مخاطر التعثر في السداد المرتبطة بقطاع العمل والقطاع الذي يعمل فيه العملاء.

تقوم كل منشأة داخل المجموعة بإنشاء سياسة ائتمان يتم بموجبها تحليل كل عميل جديد على حدة للتحقق من قدرته الائتمانية قبل عرض شروط وأحكام السداد المعيارية الخاصة بالمنشأة. تشمل المراجعة على القوائم المالية ومعلومات الصناعة وفي بعض الحالات مرجعيات بنكية.

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١. مخاطر الائتمان (يتبع)

الذمم المدينة (يتبع)

يتم مراجعة الائتمان الممنوح لكل عميل بشكل دوري. تقلل المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال عرض حدود ائتمانية والتي تكون عادة لا تتجاوز ثلاثة أشهر كمتوسط.

وعند مراقبة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائصهم الائتمانية للتاريخ التجاري مع المجموعة ومدى وجود صعوبات مالية سابقة لديهم.

تستند معدلات الخسارة إلى خبرة الخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية. تم ضرب هذه المعدلات بعوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال السنة التي تم فيها جمع البيانات التاريخية والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة. وتستند العوامل العديدة إلى نمو الناتج المحلي الإجمالي المتوقع.

يعرض الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المستحقة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م		
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
٩٠-٠ يوماً	٩,٩٢٣,١١٤	٪١١,٩
٩١ - ١٨٠ يوماً	٢١,٢٦١,٨٤٢	٪٢٢,٠
١٨١ - ٢٧٠ يوماً	٢٣,٩٧١,٥٧٠	٪٣١,٠
٢٧١ - ٣٦٠ يوماً	٢٧,٦٣٥,٣٨٧	٪٣٦,١
٣٦١ - ٤٥٠ يوماً	٢٤,٩٠٠,٢٥٠	٪٤٣,٧
٤٥١ - ٥٤٠ يوماً	٢٨,٢٥٠,٤٥٢	٪٤٦,٩
٥٤١ - ٦٣٠ يوماً	٢١,٨٢٤,٩١٨	٪٥٨,٧
٦٣١ - ٧٢٠ يوماً	١٦,٠٩١,٠٦٤	٪٦٣,٨
أكثر من ٧٢٠ يوماً	١١١,٦٥٢,٧٥٤	٪٧٥,٤
	٢٨٥,٥١١,٣٥١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م		
إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح للخسارة	مخصص الخسارة (%)
٩٠-٠ يوماً	١٣,٧٠٧,٧٥٤	٪١٢,٠
٩١ - ١٨٠ يوماً	١٦,٤٢١,٠٥٦	٪١٦,٥
١٨١ - ٢٧٠ يوماً	١٥,٣٨١,٠٣٧	٪١٧,٨
٢٧١ - ٣٦٠ يوماً	١١,٢١٠,٥٨١	٪٢٥,١
٣٦١ - ٤٥٠ يوماً	١٣,٤٦٠,٦١١	٪٣٠,٥
٤٥١ - ٥٤٠ يوماً	١٣,٩٨٤,١٠٩	٪٣٨,٢
٥٤١ - ٦٣٠ يوماً	١٤,٩٦٣,٠٩٩	٪٤٤,٢
٦٣١ - ٧٢٠ يوماً	١٥,٣٢٧,٨٥٠	٪٥٢,٤
أكثر من ٧٢٠ يوماً	٥٦,٩٤٤,٧٤٥	٪٧٥,٩
	١٧١,٤٠٠,٨٤٢	

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

### ٣٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (بتبع)

#### ج. إدارة المخاطر المالية (بتبع)

##### ٢. مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المجموعة في الوفاء بالالتزامات المتوقعة بالمطلوبات المالية التي تسدد نقداً أو على شكل موجودات مالية أخرى. تتمثل طريقة المجموعة في إدارة مخاطر السيولة، وذلك بالتأكد، قدر المستطاع، بأن لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها حال استحقاقها خلال الظروف العادية، وغير العادية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر تضرر بسمعة المجموعة. تعتقد الإدارة بأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر هامة فيما يتعلق بالسيولة، وتحتفظ بخطوط ائتمان مختلفة. كما في تاريخ التقرير، كان لدى المجموعة صافي مركز مطلوبات متداولة يبلغ ٢,٥ مليار ريال سعودي (راجع إيضاح ١).

ولمخصص الجدول التالي استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة بناءً على الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٥ - ٢ سنوات	سنة - سنتين	شهر ١٢ - ٦ أشهر	أقل من ٦ أشهر	القيمة الدفترية	الإستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:
٣١١,٤٧٠,٠٢٥	--	--	--	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٣١١,٤٧٠,٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	٨٦,٠٢٠	١٩,٦١٩,٨٧٩	٢٢,٩٩١,٢٧٨	٩٦,٩٩٦,٦٤٧	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	١٦٧,٠٦٢,٧٩٠	الذمم الدائنة
٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	--	--	--	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	٢٥٣,٣٣٣,٦٥٥	التأمينات من المستأجرين
١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	--	--	--	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	١٠٢,٠٨٧,٣٥٣	المطلوبات الأخرى
٥,٦٦٣,٠٧٠,٨١٣	٤,٠٩٦,٢٧٤,٥٦٣	٨٠٩,٥٨٠,٦٧٢	٢٦٢,٤٤٠,٣٩٠	٣٤٠,٨٩١,٢١٢	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	٣,١٦٨,٢٧٠,١١٦	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١٠,٤٨٦,٣٠٨,٦٠٣	٨٧٤,٨٣٢,٥٠٦	١,١٦٩,٠٠٥,١٣٣	٥,٠٠٢,١٥٩,٧٤٧	١,٢٥٤,٣٤٩,٥٩٣	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	٨,٩٨٦,٧٠٤,١٥٧	التزامات عقود الإيجار
١٦,٩٨٣,٣٣٣,٢٣٩	٤,٩٧١,١٩٣,٠٨٩	١,٩٩٨,٢٠٥,٦٨٤	٥,٢٨٧,٥٩١,٤١٥	٢,٣٦٧,٢١٤,٥٦٦	١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	١٢,٩٨٨,٩٢٨,٠٩٦	القروض والسلف
١١٨,٩٥١,٥٢٤	--	--	--	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	١١٨,٩٥١,٥٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١٥٨,٦٣٣,١٠٦	٤٣٤,٤٧٩	١٧,٣٨٢,٦٢٦	٢٩,١٥٣,٤١٢	٩٢,١٣١,٣٢٠	١٥٨,٦٣٣,١٠٦	١٥٨,٦٣٣,١٠٦	الذمم الدائنة
٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	--	--	--	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	٢٠٨,١٣٢,٩٣٥	التأمينات من المستأجرين
٦,٣٣٩,٤٥٨	--	--	--	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	٦,٣٣٩,٤٥٨	المطلوبات الأخرى
٤,٣٤٨,٤٣٥,١٨٢	٣,٠٤٥,٤١٧,٠٨٥	٦٧٨,٤٦٦,٧١٢	٢٥٤,٢٨٦,٨٩٠	١٩٥,١٢٥,١١٣	٢,٦٣٩,٢٧٦,٢٨٢	٢,٦٣٩,٢٧٦,٢٨٢	المستحق للأطراف ذات العلاقة
١٠,٣٦٤,٢٢٩,١٦٥	١,٧٥٥,٣٠٠,٨٩١	٥,١٥٤,٦٤٥,١٠٥	٢,٥١٦,٣٦٩,٥٣٩	١,٠٧٦,٠٠٩,٢٤٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	٨,٣٣٦,٩٩٠,٢٢٩	التزامات عقود الإيجار
١٥,١٦٤,٦١١,٣٧٠	٤,٣٠١,٨٢,٤٠٥	٥,٨٥٠,٤٩٥,٤٤٣	٢,٨٠٠,٤٠٩,٨٤١	١,٢٩٧,٢٩٩,٥٩٩	١١,٤٦٨,٣٦٣,٦٣٤	١١,٤٦٨,٣٦٣,٦٣٤	القروض والسلف

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

### ٣٠. الأدوات المالية - القيم العادلة وإدارة المخاطر (بتبع)

#### ج. إدارة المخاطر المالية (بتبع)

##### ١. مخاطر الائتمان (بتبع)

##### المستحق من الأطراف ذات العلاقة

يتم إجراء تحليل للانخفاض في القيمة بتاريخ كل تقرير، على أساس فردي للأطراف ذات العلاقة الرئيسية. يتمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير في القيمة الدفترية للمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة (يرجى الرجوع إلى إيضاح ١٤-ب). لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأي ضمانات. يتم هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للأطراف ذات العلاقة وفحص السوق الذي تعمل فيه هذه الأطراف ذات العلاقة. تقوم المجموعة بتقييم المخاطر المتعلقة بالمبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة بأنها منخفضة، حيث أن الغالبية العظمى من الأطراف ذات العلاقة مملوكة من قبل نفس المساهمين. استند التقييم إلى الخسارة الائتمانية التاريخية الفعلية والدعم المستمر من مساهم في أنشطة التحصيل مع محتجزات على دفع توزيعات الأرباح بلغت ١٨٠ مليون ريال سعودي في ٢٠٢٣ م. تم تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة من الأطراف ذات العلاقة بأنها غير هامة وعليه لم يتم إثبات أي انخفاض في القيمة فيما يتعلق بهذه الذمم المدينة.

##### الأدوات المالية والودائع النقدية

تتم إدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية من قبل إدارة الخزينة في الشركة وفقاً لسياسة المجموعة. يتم إيداع النقد بشكل أساسي لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد يتراوح من  $BBB+$  وأعلى أو في أدوات سوق النقد من مدراء ذوي سمعة جيدة مرتبطين بالبنوك المحلية الرائدة. لا تعتبر المجموعة نفسها معرضة لتركيزات مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك بسبب متانة مركزها المالي.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة) إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
--

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٤. مخاطر إدارة رأس المال

تتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على رأسمال فعال من أجل الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ومواصلة التطورات المستقبلية لأعمالها.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال في:

١. الحفاظ على قدرة المنشأة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية بحيث يمكنها الاستمرار في تقديم عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، و
٢. توفير عائد كافي للمساهمين.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام نسبة "صافي الدين" إلى "حقوق الملكية". يتم احتساب صافي الدين كإجمالي مطلوبات ناقصاً النقد وما في حكمه واستثمارات قصيرة الأجل محتفظ بها بغرض المتاجرة. فيما يلي نسبة صافي دين المجموعة إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
١١,٨٠٨,٢٥٨,٢٧٩	١٣,٤٣٩,٢٥٩,٣١٧	إجمالي المطلوبات
(٦١٠,٤٤٥,٧٩٦)	(٨٤,٩٩٥,٨٣٤)	النقد وما في حكمه
--	(٣٠٣,٠٢٦,٠٢٢)	استثمارات الأخرى
١١,١٩٧,٨١٢,٤٨٣	١٣,٠٥١,٢٣٧,٤٦١	صافي الدين
١٤,٠٦٨,٦٠٠,٧٠٥	١٤,٣١١,٩٦٨,١٠٣	إجمالي حقوق الملكية
٠,٨٠	٠,٩١	صافي الدين إلى حقوق الملكية

٣١. الارتباطات والالتزامات المحتملة المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	إيضاح
		<b>الالتزامات</b>
٣,٢٦٥,٠٥٠,٠٠٠	٤,١٧٣,٣٢٩,٩٨٩	(١) الالتزامات المتعلقة بالمشروعات تحت الإنشاء
١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الضمانات البنكية القائمة

١. تتعلق هذه الالتزامات بإنشاء مراكز تسوق في المملكة العربية السعودية.

٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد

بالإضافة إلى إيضاح ٦، طبقت المجموعة أيضاً المعايير والتعديلات التالية لأول مرة لفترة تقاريرها السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ م.

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات:

- الإفصاح عن السياسات المحاسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية للتقرير المالي)
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ "الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة" تتطلب هذه التعديلات من الشركات إثبات الضريبة المؤجلة على المعاملات التي ينتج عنها، عند الإثبات الأولى، مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مغلقة) إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
--

٣٠. الأدوات المالية – القيم العادلة وإدارة المخاطر (يتبع)

ج. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٣. مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن التغييرات في أسعار السوق مثل أسعار العملات ومعدلات الفائدة التي تؤثر على ربح المجموعة أو قيمة ملكيتها للأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة وضبط التعرض للمخاطر ضمن الحدود المقبولة مع تعظيم العائد.

مخاطر معدلات العمولة

مخاطر معدلات العمولة تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغييرات في معدلات العمولة السائدة في السوق. لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة طويلة الأجل مرتبطة بعمولات، لكن يوجد لديها مطلوبات مرتبطة بعمولة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر معدلات العمولة وذلك بمراقبة التغييرات في معدلات العمولات بصورة مستمرة.

يعرض الجدول أدناه تأثير المجموعة بالتغير المحتمل المعقول، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى الثابتة، على ربح المجموعة قبل الزكاة (من خلال التأثير على القروض المرتبطة بمعدل متغير):

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	(الخسارة) / الربح من خلال قائمة الربح أو الخسارة الموحدة
		<b>الدين بسعر متغير:</b>
(٢٤,٤٤٣,٧٠٨)	(٣٨,٩٩١,٣١٦)	سايبور/ لايبور + ١٠٠ نقطة أساس
٢٤,٤٤٣,٧٠٨	٣٨,٩٩١,٣١٦	سايبور / لايبور - ١٠٠ نقطة أساس

مخاطر العقارات

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد تزيد تكاليف مشروعات التطوير إذا كان هناك تأخيراً في عملية التخطيط. وتستعين المجموعة بمستشارين من ذوي الخبرة في متطلبات التخطيط المحددة في موقع المشروع من أجل الحد من المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط.
- قد يصبح مستأجر رئيسي ما متعثراً مما يسبب خسائر جوهرية في إيرادات الإيجار وانخفاض في قيمة الممتلكات المرتبطة بها. وللتقليل من هذه المخاطر، تقوم المجموعة بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين، وتقرر مستوى الضمان المطلوب وذلك من خلال تأمينات الإيجار أو الضمانات.

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تنشأ مخاطر العملات من الموجودات والمطلوبات المثبتة والمدرجة بعملات تختلف عن عملة نشاط المجموعة. لدى المجموعة بعض المطلوبات المالية المدرجة بالدولار الأمريكي والتي لا تتعرض لمخاطر عملة هامة حيث أن عملة نشاط المجموعة مربوطة بالدولار الأمريكي.

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٣٢. متطلبات المعايير سارية المفعول حديثاً والمعايير الصادرة وغير سارية المفعول بعد (يتبع)

فيما يلي المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير التي تسري اعتباراً من الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤ م أو بعد ذلك التاريخ مع السماح بالتطبيق المبكر، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر لها عند إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

• التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار  
تشمل هذه التعديلات متطلبات لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لتوضيح طريقة محاسبة المنشأة عن معاملات البيع وإعادة الاستئجار بعد تاريخ المعاملة. معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تعتبر فيها بعض أو جميع دفعات الإيجار بأنها دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على المؤشر أو السعر الذي من المحتمل جداً أن يتأثر.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات وتصنيف المطلوبات كتعديلات متداولة أو غير متداولة  
توضح هذه التعديلات كيف يؤثر الامتثال للشروط الذي يجب على المنشأة الامتثال لها خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. وتهدف هذه التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي توفرها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل الموردين

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل

• تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ "بيع أو توزيع الموجودات بين المستثمر ومنشأته الزميلة أو مشروعه المشترك"

## ٣٣. استبعاد الشركات التابعة

(أ) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، قامت المجموعة ببيع ١٠٠٪ من حصة ملكيتها في شركتين تابعتين (إيضاح ١) إلى شركة فاس السعودية القابضة، وبالتالي، تم التوقف عن توحيد هاتين الشركتين التابعتين من تاريخ الاستبعاد في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ م. لا يوجد عمليات متعلقة بالشركات التابعة هذه.

كما في تاريخ الاستبعاد	
٥٥٧,٤٨٠,٣٠٤	العقارات الاستثمارية - المشروعات تحت الإنشاء وموجودات حق الاستخدام (إيضاح ٨)
٢,٢٩٣,١٢٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
(٧٨,١٠٠)	المستحقات
(٥٥٨,٩٥٥,٤٢٩)	التزامات عقود الإيجار (إيضاح ٩)
٧٣٩,٩٠٠	صافي الموجودات

(ب) خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، نقلت المجموعة بعض الشركات التابعة إلى أحد مساهمينا. وقد تم التحويل دون أي مقابل، وبناء على ذلك تم الاعتراف بصافي القيمة الدفترية للشركات التابعة التي تم التصرف فيها والبالغة ١٧,١٩٤,٠١٧ ريال سعودي كخسارة عند التحويل (إيضاح ٢٧ د). علاوة على ذلك، تم التنازل عن المبلغ المستحق لهذه الشركات التابعة والبالغ ١٦,١٢٩,٠١٦ ريال سعودي من قبل مساهمي الشركات التابعة المنقول. وبناء على ذلك، تم الاعتراف بالربح من التنازل عن الالتزامات في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة (إيضاح ٢٧ أ).

شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة

فيما يلي القوائم المالية الموجزة للشركات التابعة الهامة الموحدة ضمن القوائم المالية للمجموعة:

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهرة الرياض	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهرة جدة	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهرة الرياض	صندوق دراية الواجهة العربية المتنوع
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	١٦٠,١٤١,٦٦٢	١,٧٠١,٨٤٢,٣١٩	٢,٧٨٤,٠٢٢,٦٢٤	--
النقد وما في حكمه	--	٧,٦٨٦,٧٩٦	٣٩,١٠٦,٨٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦
الموجودات الأخرى	١٦,٢٩٠,٦٣٤	٦,٣٣٧,٨٥٥	٣٤١,٦٣٤,٩٧٦	--
	١٧٦,٤٣٢,٢٩٦	١,٧١٥,٨٦٦,٩٧٠	٣,١٦٤,٧٦٤,٤٥٥	١١,٦٩٣,٤٥٦
المطلوبات				
القروض والسلف	--	١٢٤,٧٥٠,٤٩٠	٤٣٣,٣٠٧,٥٨٦	--
التزامات عقود الإيجار	٦٥,٩٧٩,٥١٦	--	--	--
المطلوبات الأخرى	٨,٠٠٧,٢٦٠	٦,٨٩٨,٥٣٨	١٤,١٣٩,٤٠٢	١٠,٣٣٥,٢٥٠
	٧٣,٩٨٦,٧٧٦	١٣١,٦٤٩,٠٢٨	٤٤٧,٤٤٦,٩٨٨	١٠,٣٣٥,٢٥٠
صافي الموجودات	١٠٢,٤٤٥,٥٢٠	١,٥٨٤,٢١٧,٩٤٢	٢,٧١٧,٣١٧,٤٦٧	١,٣٥٨,٢٠٦
الحصص غير المسيطرة	٣٥,٤٨٩,٧٤٦	--	--	--

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م				
الموجودات				
العقارات الاستثمارية	٢٠٦,٦٢٢,٢٦٦	١,٤١٣,٧٣٤,٥٨١	٢,٤٥٤,٠٢٠,٩٩٥	--
النقد وما في حكمه	--	٧,٥٣٦,٦٦٦	--	٤٠,٤٨٨,١٦٢
الموجودات الأخرى	٢٤,٢١١,٣٤٧	٢٧٢,٦٥٢	٢٠٠,٠٠٠	--
	٢٣٠,٨٣٣,٦١٣	١,٤٢١,٥٤٣,٨٩٩	٢,٤٥٤,٢٢٠,٩٩٥	٤٠,٤٨٨,١٦٢
المطلوبات				
القروض والسلف	--	٥٨,٨٢٨,٦٧٧	--	--
التزامات عقود الإيجار	٧٧,٣٠١,٠٢٦	--	--	--
المطلوبات الأخرى	٥٢,٩٠٨,٩٢١	٨,٠٥٩,٥٢٩	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥
	١٣٠,٢٠٩,٩٤٧	٦٦,٨٨٨,٢٠٦	١٢,٩٩٧,٢١٩	٤,٨٢٣,٠٧٥
صافي الموجودات	١٠٠,٦٢٣,٦٦٦	١,٣٥٤,٦٥٥,٦٩٣	٢,٤٤١,٢٢٣,٧٧٦	٣٥,٦٦٥,٠٨٧
الحصص غير المسيطرة	٤٩,٤٨٢,٧٨٣	--	--	٤٩,٤٨٢,٧٨٣

## للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## قائمة الربح أو الخسارة

الإيرادات	٤٥,٨٣١,٢٨١	--	--	--
مجمّل الربح	٣٢,٤٨٣,٥٢٩	--	--	--
(الخسارة) / الربح السنة	(٢٧,٩٨٦,٠٧٣)	(٩,٣٢٩,٣٠١)	٢٥٤,٢٩٧,٣٨٩	(٥,٦٥٦,٨٨١)
الخسارة الموزعة على الحصص غير المسيطرة	(١٣,٩٩٣,٠٣٧)	--	--	--

## لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م

## قائمة الربح أو الخسارة

الإيرادات	٣٢,١٨٨,٩٥٨	--	--	--
مجمّل الربح	٢٥,٣٧٣,٨١٥	--	--	--
ربح/(خسارة) الفترة	١٠,١٧١,٠٥١	٩٦,٤٢٥,٧٧٧	١٧٨,٥٧٣,٩٢٣	(٣٦,١٤٦,٩١٠)
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرة	٥,٠٨٥,٥٢٥	--	--	--

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك

جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك



شركة المراكز العربية (شركة مساهمة مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

## ٣٤. المعلومات المالية الملخصة لشركات تابعة هامة (يتبع)

شركة القصيم للمشاريع الترفيهية والتجارية لأصحابها عبد المحسن الحكير وشركاه	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهره جدة	صندوق الرياض العقاري للتطوير جوهره الرياض	صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م			
الإيرادات	٤٠,٩٥٢,٠٧٧	--	--
مجمّل الربح	٣١,٨٣٨,٢٢٣	--	--
ربح/(خسارة) الفترة	٣,٥٢٧,٩٤٠	٩٦,٤٢٥,٧٧٧	١٧٨,٥٧٣,٩٢٣ (٣٦,١٤٦,٩١٠)
الربح الموزع على الحصص غير المسيطرّة	١,٧٦٣,٩٦٩	--	--

## ٣٥. الأحداث اللاحقة

- في ١ فبراير ٢٠٢٤م، وقعت الشركة اتفاقية لبيع صحارى بلازا إلى شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة (شركة الاستثمار كابيتال) لقاء مقابل متفق عليه يبلغ ٢٠٠ مليون ريال سعودي. سيتم نقل الملكية النظامية للعقار إلى شركة الاستثمار كابيتال خلال ٤٥ يوماً من تاريخ الاتفاقية.
- في ٥ فبراير ٢٠٢٤م، قررت المجموعة تصفية إحدى المنشآت التابعة "صندوق دراية الواجبة العربية المتنوع". إن التصفية قيد التنفيذ حالياً.
- بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠٢٤م، وبعد اختتام مفاوضات بين المجموعة ومقرضيهها، تمت إعادة هيكلة كامل التسهيل الإسلامي طويل الأجل. قامت الشركة بضمان تسهيلات متوافقة مع الشريعة الإسلامية بقيمة ٥,٢٥ مليار ريال سعودي مع شروط محسنة من مجموعة من البنوك. قدمت الصناديق طلباً لسداد التسهيلات الحالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. تشمل التسهيلات تسهيل مرابحة متجدد وشريحتين اثنتين من المرابحة على فترتين جميعها مرتبطة بأهداف الاستدامة. تركز هذه الأهداف على تخفيض انبعاثات الكربون وزيادة الاتصال بالشبكة وتعزيز تمثيل الإناث في الأدوار القيادية.
- في ٦ مارس ٢٠٢٤م، أكملت الشركة طرح صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال سعودي. يجب استخدام المتحصلات من الإصدار لإعادة تمويل صكوك الشركة لسنة ٢٠١٩م التي تستحق في نوفمبر ٢٠٢٤م. في ١٢ مارس، استكملت المجموعة طرح خاص إضافي لصكوك إضافية قيمتها ١٠٠ مليون دولار أمريكي. يمثل هذا الإصدار الإضافي جزءاً من صكوك بقيمة ٥٠٠ مليون ريال سعودي تم إطلاقها بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤م تم تحديد تاريخ استحقاقها في ٢٠٢٩م.
- في ٢٥ مارس ٢٠٢٤م، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح للنصف الثاني من الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٧٥ ريال سعودي للسهم وذلك بإجمالي مبلغ ٣٥٦,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي. وسيتم دفع توزيعات الأرباح في ١٦ أبريل ٢٠٢٤م.

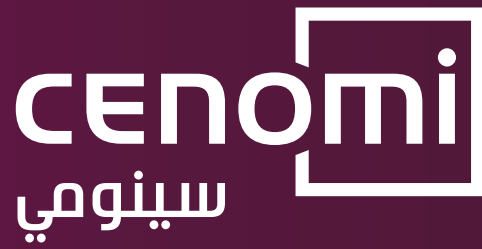
## ٣٦. المعلومات المالية المقارنة

- تم إعادة تصنيف رقم مقارن بقيمة ٩,٧٩٢,٤٩٨ ريال سعودي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من المصروفات العمومية والإدارية إلى تكلفة الإيرادات - التكاليف المباشرة.
- تم تصنيف رقم مقارن بقيمة ٤,٠٨٦,١٩٤,٧٨ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى إلى الذمم المدينة.
- تم تصنيف رقم مقارن بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م من الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى إلى المخصصات.

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة هذه لتتماشى مع طريقة العرض للفترة الحالية ولم يكن هناك أي تأثير على حقوق الملكية.

## ٣٧. اعتماد القوائم المالية الموحدة

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة للإصدار من قبل مجلس الإدارة في ١٥ رمضان ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٤م).



التقرير السنوي  
لسينومي سنترز 2023